

Wathlingen

# Zwei Ebenen.Ein Balkon.Ihr Zuhause

*Número de propiedad: 26217010*



**PRECIO DEL ALQUILER: 1.195 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 140 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6**

**Número de propiedad: 26217010 - 29339 Wathlingen**

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 26217010 - 29339 Wathlingen

## De un vistazo

Número de propiedad	26217010	Precio del alquiler	1.195 EUR
Superficie habitable	ca. 140 m <sup>2</sup>	Costes adicionales	450 EUR
Habitaciones	6	Piso	Piso
Dormitorios	4	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1969	Espacio utilizable	ca. 10 m <sup>2</sup>
		Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26217010 - 29339 Wathlingen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	121.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	02.04.2036	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Eléctrica	Año de construcción según el certificado energético	1970

Número de propiedad: 26217010 - 29339 Wathlingen

## La propiedad



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Número de propiedad: 26217010 - 29339 Wathlingen

## La propiedad



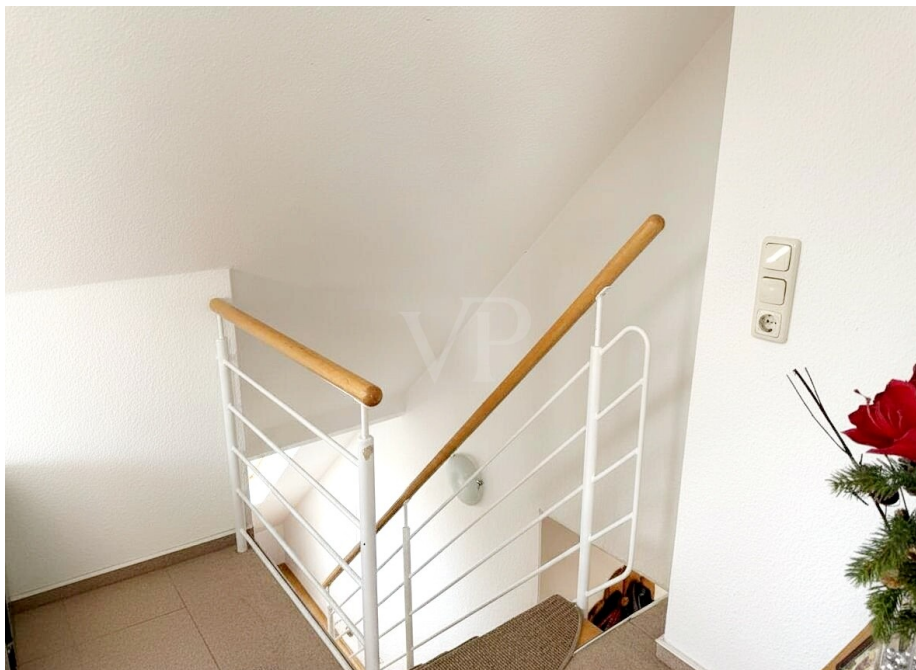
Número de propiedad: 26217010 - 29339 Wathlingen

## La propiedad



Número de propiedad: 26217010 - 29339 Wathlingen

## La propiedad



Número de propiedad: 26217010 - 29339 Wathlingen

## La propiedad



Número de propiedad: 26217010 - 29339 Wathlingen

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 26217010 - 29339 Wathlingen**

## Una primera impresión

Die hier angebotene Wohnung überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 140 m<sup>2</sup> und präsentiert sich in einem modernisierten Zustand. Die Immobilie wurde im Jahr 1969 in massiver Bauweise errichtet und befindet sich in einem Zweifamilienhaus. Sie erstreckt sich über das gesamte Obergeschoss und verfügt zusätzlich über ein voll ausgebautes Dachgeschoss, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Die Wohnung umfasst insgesamt 6 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer, die ausreichend Platz zur individuellen Gestaltung und für persönliche Rückzugsorte bieten. Dank vieler Fenster sind die Räume mit viel Tageslicht durchflutet, was eine angenehme und freundliche Wohnatmosphäre schafft. Besonders hervorzuheben ist die geräumige Küche, die viel Platz zum Kochen und Beisammensein bietet.

Zum großzügigem Wohnzimmer gehört Balkon, der Platz für Tisch und Stühle bietet und Sie einlädt jede Sonnenstunde zu genießen. Die großen, hellen Räume bieten zudem flexible Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Wohnbereich, Arbeitszimmer oder Hobbyraum. Die Wohnung verfügt über ein Badezimmer mit Dusche.

Beheizt wird die Immobilie durch eine Zentralheizung, die eine Kombination aus Wärmepumpe und Gasheizung ist. Sie ermöglicht die Heiznebenkosten zu senken, wodurch für angenehme Temperaturen im gesamten Wohnbereich gesorgt wird. Die Ausstattung entspricht dem üblichen Standard, sodass Sie sich auf eine solide und zuverlässige Grundausstattung verlassen können.

Die Wohnung ist direkt bezugsbereit, oder auch zu einem späteren Zeitpunkt. Ob als Lebensmittelpunkt für Familien, Paare oder Individualisten – die Wohnung bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und ausreichend Raum für persönliche

Vorstellungen.

Nutzen Sie die Gelegenheit, diese Wohnung unverbindlich kennenzulernen und sich selbst vor Ort von den Vorzügen zu überzeugen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um weitere Eindrücke zu gewinnen und offene Fragen persönlich zu klären. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und beraten Sie gerne zu allen weiteren Details dieser Immobilie.

**Número de propiedad: 26217010 - 29339 Wathlingen**

## Detalles de los servicios

- voll ausgebautes Dachgeschoß;
- Hybridheizung Gas/Luftwärmepumpe;
- Kellerraum;

**Número de propiedad: 26217010 - 29339 Wathlingen**

## Todo sobre la ubicación

Wathlingen besticht als charmante Gemeinde im Landkreis Celle durch ihre ausgewogene Altersstruktur und die harmonische Verbindung von ländlichem Flair mit einer ausgezeichneten regionalen Anbindung. Nur etwa zehn Kilometer südöstlich von Celle gelegen, bietet die Stadt eine ruhige und zugleich gut vernetzte Lebensqualität, die insbesondere Familien ein sicheres und zukunftsorientiertes Umfeld garantiert. Die stabile Bevölkerungsentwicklung und die Nähe zu urbanen Zentren schaffen eine ideale Balance zwischen naturnahem Wohnen und vielfältigen Möglichkeiten im Berufs- und Freizeitbereich.

Der Ortsteil Wathlingen selbst präsentiert sich als besonders familienfreundlich und einladend. Mit seiner geringen Bevölkerungsdichte und dem dörflichen Charakter vermittelt er Geborgenheit und eine starke Gemeinschaftsatmosphäre. Die Nähe zur Stadt Celle sichert nicht nur eine hervorragende Infrastruktur, sondern auch vielfältige Arbeits- und Versorgungschancen, die das tägliche Leben erleichtern. Für Familien, die Wert auf ein ruhiges Zuhause mit gleichzeitig guter Erreichbarkeit legen, ist Wathlingen ein Ort, der Sicherheit und Lebensqualität in perfekter Harmonie vereint.

In puncto Nahversorgung und Freizeitgestaltung zeigt sich Wathlingen von seiner besten Seite: Zahlreiche Spielplätze sind innerhalb von nur drei bis vier Minuten zu Fuß erreichbar und laden Kinder zu unbeschwertem Spielen und Toben ein. Die umliegenden Parks, wie die idyllische Bahntrasse in nur fünf Minuten Fußweg, bieten Raum für entspannte Spaziergänge und gemeinsame Familienausflüge. Für die jüngeren Bewohner stehen mit dem Familienzentrum und dem Jugendzentrum Wathlingen attraktive Treffpunkte zur Verfügung, die das Gemeinschaftsgefühl stärken. Einkaufsmöglichkeiten wie der PENNY-Markt sind bequem in sechs Minuten zu Fuß erreichbar, was den Alltag für Familien besonders angenehm gestaltet. Die Bildungseinrichtungen in unmittelbarer Nähe, darunter zwei Kindergärten und die Grundschule Wathlingen, sind in weniger als zehn Minuten zu

Fuß erreichbar, während die Oberschule mit gymnasialem Angebot nur rund elf Minuten entfernt liegt. Die gute Erreichbarkeit dieser Schulen und Betreuungseinrichtungen, verbunden mit der Nähe zu Apotheken wie der Löwen Apotheke in neun Minuten Fußweg, unterstreicht die hervorragende Infrastruktur für Familien. Zudem ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr durch mehrere Buslinien in nur sechs Minuten Fußentfernung gewährleistet, was flexible Mobilität für Groß und Klein ermöglicht.

Für Familien, die ein sicheres, naturnahes und zugleich gut angebundenes Zuhause suchen, bietet Wathlingen eine unvergleichliche Lebensqualität. Hier wächst die nächste Generation in einem liebevollen Umfeld auf, das Raum für Entwicklung, Gemeinschaft und Geborgenheit schenkt – ein Ort, an dem Familien ihre Zukunft mit Zuversicht gestalten können.

**Número de propiedad: 26217010 - 29339 Wathlingen**

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Simon von Collrepp

---

Schuhstraße 12, 29221 Celle

Tel.: +49 5141 - 20 48 90 0

E-Mail: [celle@von-poll.com](mailto:celle@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)