

Celle – Garßen

Encantador bungalow con invernadero y mobiliario de alta calidad.

Número de propiedad: 25217072



VON POLL
IMMOBILIEN®

www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 385.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 123 m² • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 670 m²

Número de propiedad: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

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

Número de propiedad: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

De un vistazo

Número de propiedad	25217072
Superficie habitable	ca. 123 m ²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	3
Baños	1
Año de construcción	1992
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	385.000 EUR
Casa	Bungalow
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	111.13 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	26.09.2033	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1992

Número de propiedad: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

La propiedad



Número de propiedad: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

La propiedad



Número de propiedad: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

La propiedad



Número de propiedad: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

La propiedad



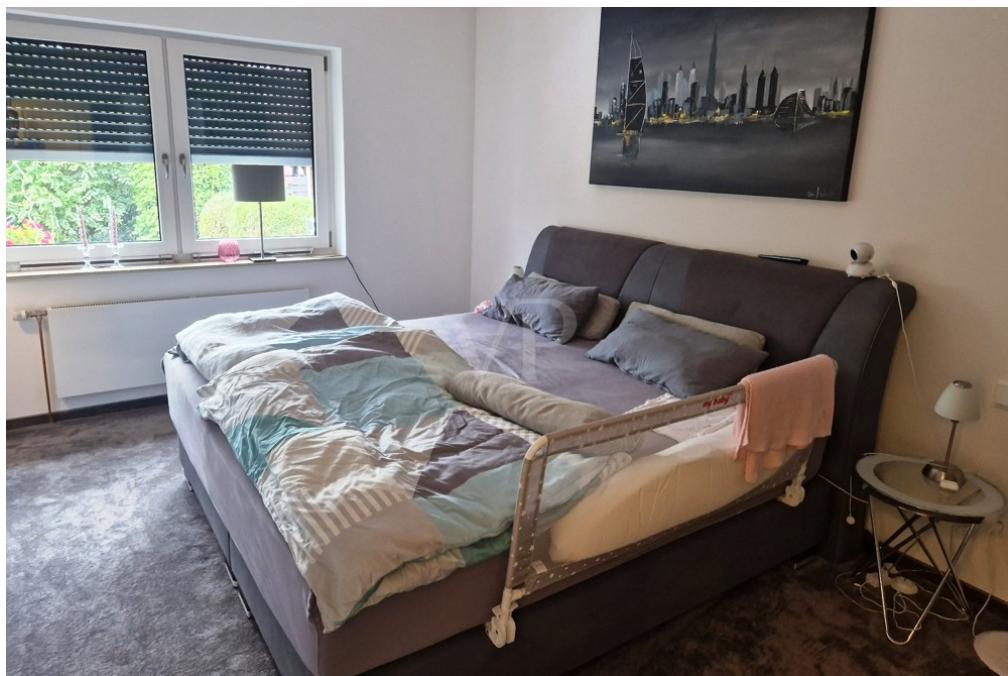
Número de propiedad: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

La propiedad



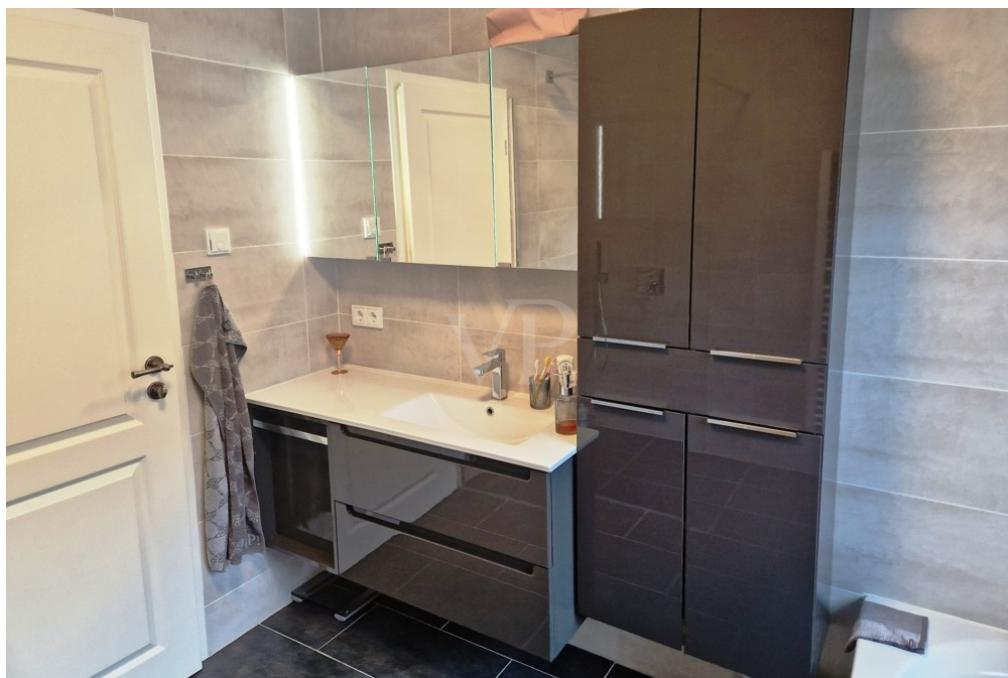
Número de propiedad: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

La propiedad



Número de propiedad: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

La propiedad



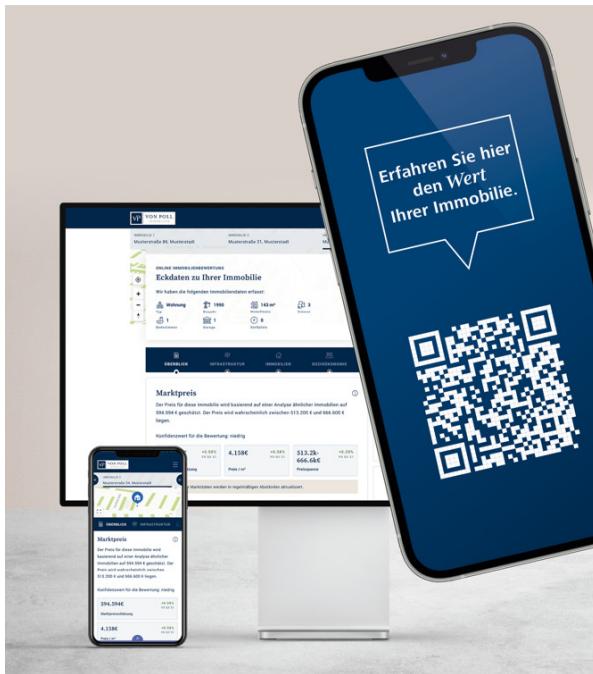
Número de propiedad: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

La propiedad



Número de propiedad: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

La propiedad



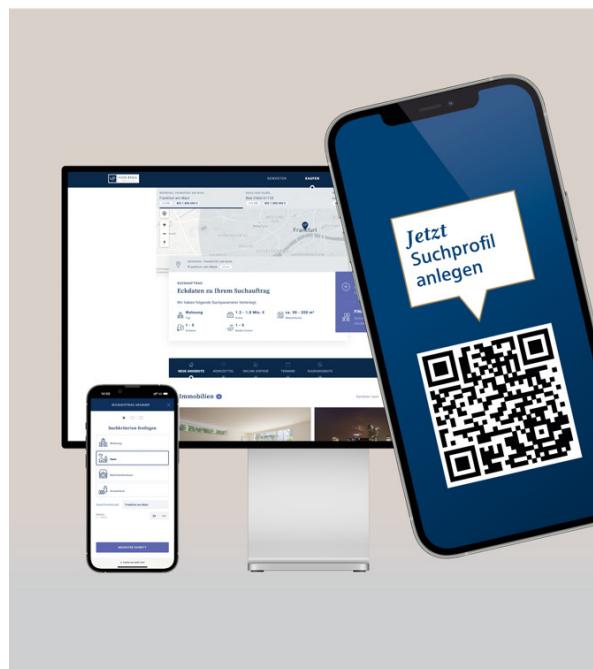
**VP | VON POLL
IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com



**VP | VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

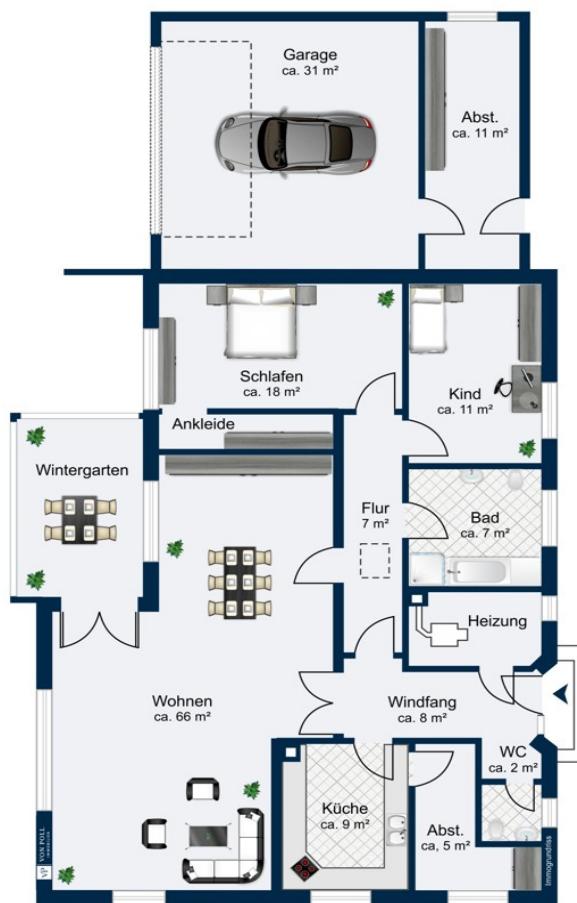
Número de propiedad: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

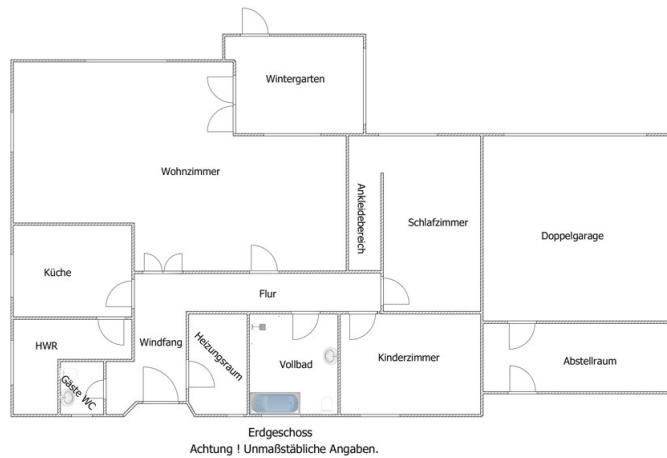
La propiedad



Número de propiedad: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

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: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

Una primera impresión

Se vende un bungalow en perfecto estado, construido en 1992, en una codiciada zona residencial. La propiedad ofrece aproximadamente 123 m² de superficie habitable y se ubica en una parcela de aproximadamente 670 m². Su cuidada distribución consta de tres habitaciones. El amplio salón con chimenea ofrece un ambiente acogedor y acceso directo a la terraza. La cocina equipada, con encimera de piedra auténtica de alta calidad, es el corazón de la casa, ideal para preparar delicias culinarias mientras se disfruta de las vistas al cuidado jardín. El baño ha sido completamente renovado y cuenta con grifería moderna. Para mejorar la eficiencia energética, todas las ventanas y puertas exteriores se han sustituido por unidades de triple acristalamiento, lo que garantiza un excelente aislamiento térmico y un interior agradable y silencioso. La calefacción también se renovó en 2020 y funciona con una eficiente caldera de condensación. Un punto destacado del bungalow es el invernadero de nuevo diseño, que crea un ambiente agradable durante todo el año. Aquí podrá disfrutar del sol y de la vegetación circundante. El terreno también ha sido completamente rediseñado: el césped bien cuidado y los coloridos parterres invitan a relajarse al aire libre. El garaje doble, equipado con una nueva puerta, ofrece amplio espacio para vehículos, así como espacio para guardar bicicletas y herramientas de jardinería. La valla perimetral pulida con chorro de arena le da a la propiedad una apariencia armoniosa. El bungalow se encuentra en excelentes condiciones y fue sometido a una modernización integral en 2020. Se reemplazaron el sistema de calefacción, todos los radiadores y las baldosas. Además, el cableado eléctrico se renovó por completo, por lo que no tendrá que preocuparse por su futuro. Gracias a sus acabados de alta calidad y su diseño moderno, esta casa es una verdadera joya. El acceso a nivel del suelo permite una vida sin barreras y, por lo tanto, es especialmente adecuada para personas mayores o familias con niños pequeños. La propiedad se encuentra en una codiciada zona residencial con excelentes conexiones de transporte público. Hay tiendas, colegios y centros de ocio en las inmediaciones. Convénzase de esta oportunidad única y concierte una visita.

Número de propiedad: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

Detalles de los servicios

Außenanlage neu gestaltet
Doppelgarage/Garagentor neu
Wintergarten
Kamin
Alle Fenster (3-fach verglast) und Außentüren neu
Heizung (Brennwerttherme) u. Heizkörper erneuert
Neue Zimmertüren
Einbauküche mit einer Echtstein-Arbeitsplatte
Beide Bäder neu gemacht
Komplette Elektroleitungen saniert

Número de propiedad: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

Todo sobre la ubicación

Willkommen in Celle

Die Residenzstadt Celle, mit etwa 73.000 Einwohnern, liegt im südlichen Bereich der Lüneburger Heide, mit unmittelbarer Nähe zu den Städten Hannover und Braunschweig. Die Altstadt Celles bildet das größte zusammenhängende Fachwerkensemble Europas und wird von tausenden Touristen jährlich besucht.

Die Stadt Celle besteht aus den Ortsteilen Altencelle, Altenhagen, Blumlage/Altstadt, Bostel, Boye, Garßen, Groß Hehlen, Hehlentor, Hustedt, Klein Hehlen, Lachtehausen, Neuenhäusern, Neustadt/Heese, Scheuen, Vorwerk, Westercelle und Wietzenbruch.

Celle ist eine moderne und lebensfrohe Stadt in der sich besonders Familien wohlfühlen können. Durch die Ansiedelung größerer Ölfirmen und deren Zulieferer ist Celle auch als "little Texas" bekannt, was nicht nur zu vielen guten Arbeitsstellen führt, sondern der Stadt auch einen gewissen internationalen Flair gibt.

Kulturell steht in Celle das Herzogsenschloss mit seinem Schlosstheater, welches Europas ältestes, regelmäßig bespieltes Barocktheater ist, im Vordergrund. Hinzu kommt ein bunter Mix aus Museen, weiteren Theatern, Musikfestivals, Konzerten, Galerien und Stadtfesten. Bei Pferdefreunden ist natürlich das Celler Landgestüt mit seiner alljährlichen Hengstparade beliebt. In Celle gibt es des Weiteren eine überaus vielfältige Natur und Landschaft zu entdecken. Es gibt nahe der Stadt den Französischen Garten und die Dammaschwiesen entlang der Aller, wo Sie schöne Spaziergänge oder auch Radtouren machen können. Dazu lädt ebenfalls der Allerradweg ein. Viele weitere Naturerlebnismöglichkeiten gibt es in Celle und Umgebung für jeden Geschmack.

Ein geschlossenes Schulsystem und eine gute verkehrstechnische Anbindung an die Großstädte Norddeutschlands runden die Vorteile der 700 Jahre alten Residenzstadt ab. Sowohl die B3 als auch die A7 und die B214 ermöglichen eine gute Anbindung mit dem Pkw. Auch der Celler Bahnhof liegt in unmittelbarer Nähe der Stadt und verfügt über ein gutes Bahnnetz. Der nächstgelegene Flughafen Hannover-Langenhagen ist mit dem Auto in etwa 30 min zu erreichen, mit der Bahn in 36 min.

Número de propiedad: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.9.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 111.13 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com