

Celle

# Hermoso apartamento con amplio balcón y garaje.

Número de propiedad: 25217071



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

PRECIO DE COMPRA: 229.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 88,17 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25217071 - 29225 Celle

- 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: 25217071 - 29225 Celle

## De un vistazo

Número de propiedad	25217071
Superficie habitable	ca. 88,17 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	01.12.2025
Piso	1
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1996
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	229.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2019
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 7 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25217071 - 29225 Celle

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	03.08.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	95.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	1996

Número de propiedad: 25217071 - 29225 Celle

## La propiedad



Número de propiedad: 25217071 - 29225 Celle

## La propiedad



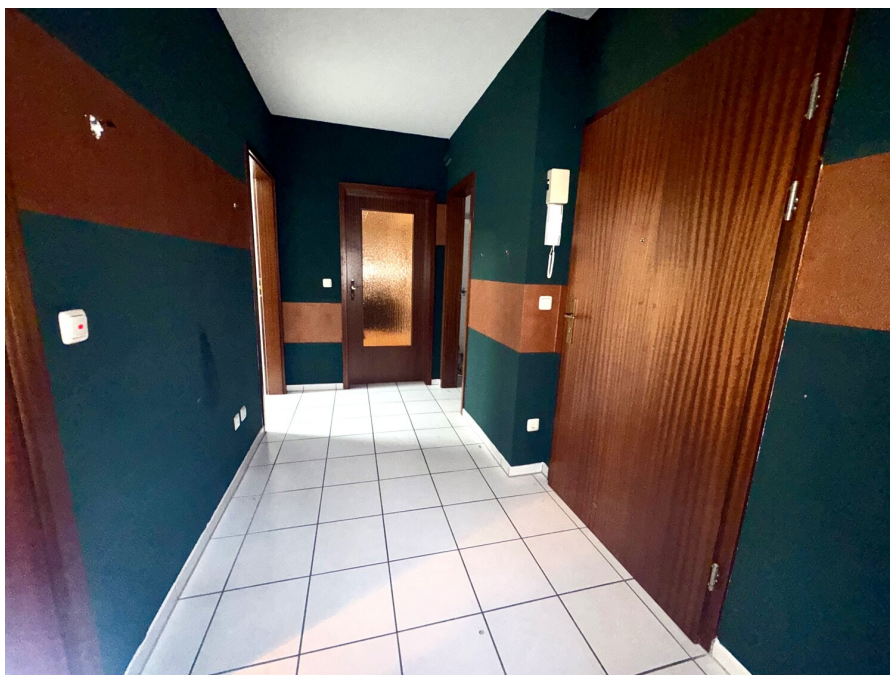
Número de propiedad: 25217071 - 29225 Celle

## La propiedad



Número de propiedad: 25217071 - 29225 Celle

## La propiedad



Número de propiedad: 25217071 - 29225 Celle

## La propiedad



Número de propiedad: 25217071 - 29225 Celle

## La propiedad



Número de propiedad: 25217071 - 29225 Celle

## La propiedad



Número de propiedad: 25217071 - 29225 Celle

## La propiedad



Número de propiedad: 25217071 - 29225 Celle

## La propiedad



Número de propiedad: 25217071 - 29225 Celle

## La propiedad



Número de propiedad: 25217071 - 29225 Celle

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



**VP VON POLL IMMOBILIEN**

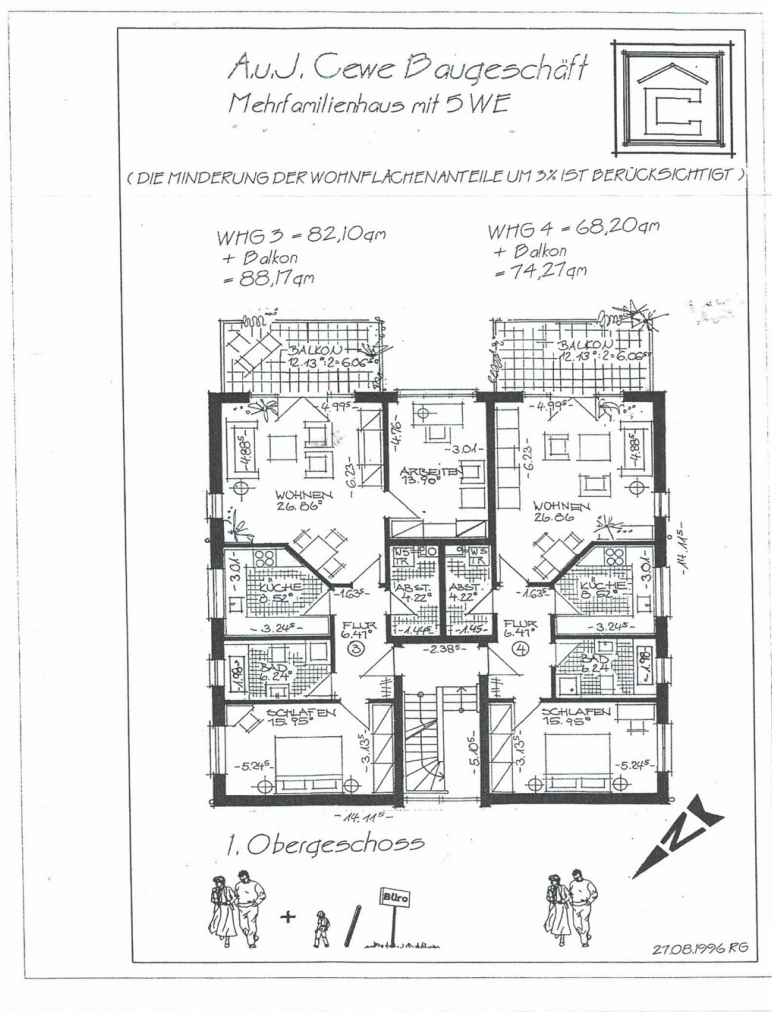
**Finden Sie Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

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

Número de propiedad: 25217071 - 29225 Celle

## 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: 25217071 - 29225 Celle

## Una primera impresión

Edificio de apartamentos prácticamente nuevo y en perfecto estado: Apartamento de diseño impecable con vistas al bosque. Este apartamento, en perfecto estado, se encuentra en un edificio prácticamente nuevo construido en 1996 con solo cinco unidades, lo que garantiza un ambiente agradable y tranquilo. El apartamento cuenta con una generosa superficie habitable de aproximadamente 88,17 m², optimizada gracias a una distribución cuidadosamente diseñada. Dispone de tres habitaciones, incluyendo dos confortables dormitorios y un moderno baño. El espacioso salón, con suelo de parquet, invita a disfrutar de reuniones sociales y de un relajante tiempo libre. Otra habitación también cuenta con suelo de parquet de alta calidad, lo que realza aún más el ambiente cuidado. El apartamento se caracteriza por su excelente distribución, que permite diversos estilos de vida. Un punto a destacar es el balcón de aproximadamente 12,13 m², que ofrece amplias vistas a la vegetación circundante y al bosque colindante. Aquí podrá disfrutar de momentos de relax al aire libre, ya sea por la mañana durante el desayuno o por la noche después de un largo día. La propiedad se encuentra en muy buen estado. El sistema de calefacción se renovó en 2019 y funciona como calefacción central, lo que garantiza un funcionamiento fiable y eficiente. El apartamento incluye un garaje privado con puerta eléctrica justo enfrente del edificio. También hay dos plazas de aparcamiento adicionales disponibles, con capacidad para invitados o un coche adicional. Las bicicletas se pueden guardar de forma segura en el cobertizo adyacente. Un trastero con llave en el sótano ofrece amplio espacio para artículos de temporada o pertenencias que rara vez se usan. El césped comunitario está a disposición de todos los residentes y es perfecto para relajarse al aire libre. La ubicación ideal completa el paquete: tanto los comercios de artículos de primera necesidad como el bosque cercano están a poca distancia a pie. Gracias a la excelente infraestructura, podrá llegar al transporte público y a otras conexiones importantes en poco tiempo. En resumen, este apartamento ofrece muchas ventajas: instalaciones modernas y bien cuidadas, una distribución atractiva, prácticos espacios de almacenamiento y plazas de aparcamiento designadas. La proximidad a comercios y zonas verdes mejora aún más la calidad de vida y garantiza desplazamientos cortos. Si valora un entorno de vida cómodo y sostenible, estaremos encantados de presentarle esta propiedad en persona. No dude en concertar una cita de visita y experimentar el carácter único de esta propiedad por sí mismo.

Número de propiedad: 25217071 - 29225 Celle

## Detalles de los servicios

Neuwertiges Mehrfamilienhaus mit nur 5 Parteien  
Heizung erneuert 2019  
Eigene Garage mit elektrischen Tor vor dem Haus  
2 Stellplätze vor dem Haus  
Großer Balkon von 12,13 qm mit Blick in den Wald  
Fahrradschuppen  
Gemeinschaftsrassenfläche  
Kellerraum  
Parkettboden im Wohbereich und ein weiteres Zimmer  
Gut geschnittene Wohnung  
Fußläufig zum Einkaufen und in den Wald

Número de propiedad: 25217071 - 29225 Celle

## 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 Herzogschloss 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.

Número de propiedad: 25217071 - 29225 Celle

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.8.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 95.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Número de propiedad: 25217071 - 29225 Celle

## 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)