

Celle

Schöne Wohnung mit großem Balkon und Garage

Número de propiedad: 25217071



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 229.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 88,17 m² • 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	Precio de compra	229.000 EUR
Superficie habitable	ca. 88,17 m ²	Piso	Piso
Ocupación a partir de	01.12.2025	Comisión	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	1	Modernización / Rehabilitación	2019
Habitaciones	3	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	2	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Espacio utilizable	ca. 7 m ²
Año de construcción	1996	Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje		

Número de propiedad: 25217071 - 29225 Celle

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	95.50 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	03.08.2028	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1996

Número de propiedad: 25217071 - 29225 Celle

La propiedad



Número de propiedad: 25217071 - 29225 Celle

La propiedad



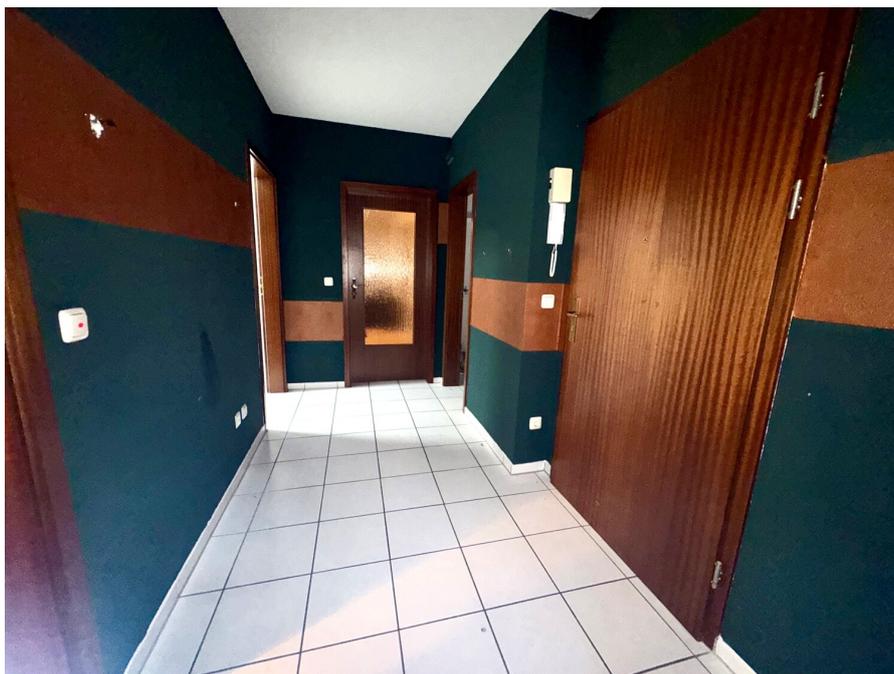
Número de propiedad: 25217071 - 29225 Celle

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



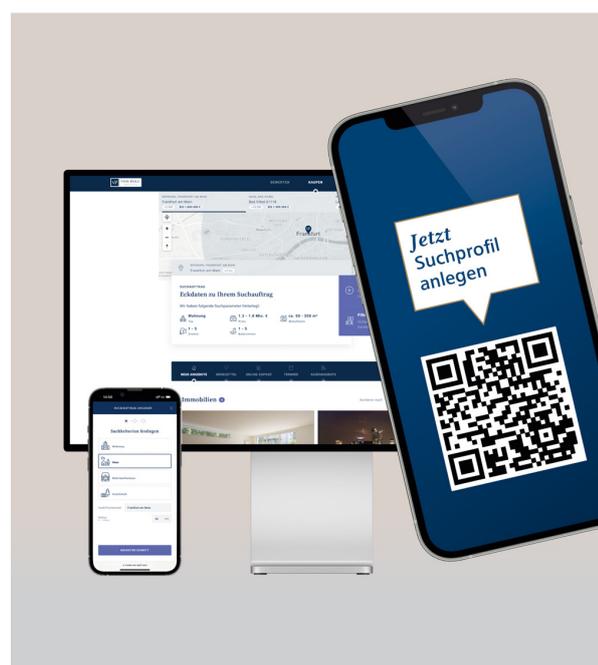
VP VON POLL
IMMOBILIEN

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



VP VON POLL
IMMOBILIEN

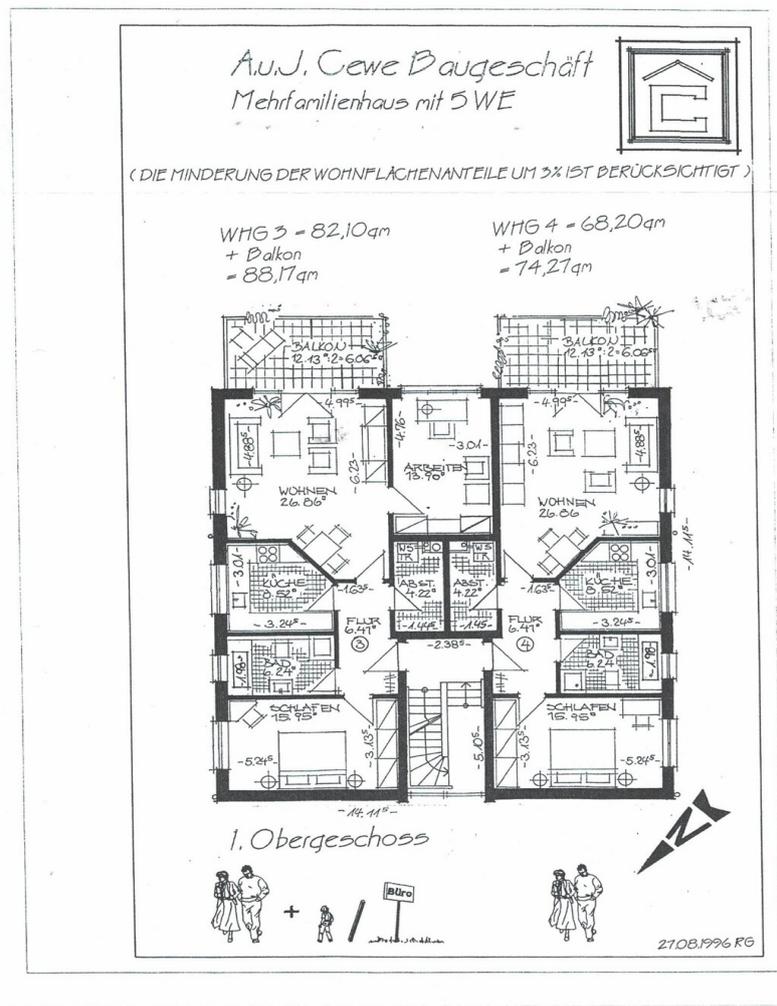
Finden Sie *Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25217071 - 29225 Celler

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

Neuwertiges und gepflegtes MFH: Gut geschnittene Wohnung mit Waldblick

Diese gepflegte Etagenwohnung befindet sich in einem neuwertigen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1996 mit lediglich fünf Parteien, was ein angenehmes und ruhiges Wohnumfeld garantiert. Die Wohnung überzeugt durch ihre großzügige Wohnfläche von ca. 88,17 m², welche durch einen durchdachten Grundriss optimal genutzt wird. Insgesamt stehen Ihnen drei Zimmer zur Verfügung, darunter zwei komfortable Schlafzimmer und ein modernes Badezimmer.

Der großzügige Wohnbereich lädt mit Parkettboden zu geselligen Stunden und entspannter Freizeitgestaltung ein. Auch eines der weiteren Zimmer ist mit einem hochwertigen Parkett ausgestattet und unterstreicht das gepflegte Ambiente. Die Wohnung zeichnet sich durch eine gute Raumaufteilung aus, sodass verschiedene Wohnkonzepte realisiert werden können.

Ein Highlight der Wohnung ist der rund 12,13 m² große Balkon, der einen weitläufigen Blick ins Grüne und den angrenzenden Wald bietet. Hier genießen Sie entspannte Momente im Freien – sowohl morgens beim Frühstück als auch abends nach einem langen Tag.

Die Immobilie befindet sich in einem sehr guten Zustand. Die Heizungsanlage wurde bereits 2019 erneuert und wird als zentrale Heizungsart betrieben, was einen zuverlässigen und effizienten Betrieb gewährleistet.

Zur Wohnung gehört eine eigene Garage mit elektrischem Tor direkt vor dem Haus. Zwei weitere Stellplätze stehen Ihnen ebenfalls zur Verfügung, wodurch auch Gäste oder ein zusätzlicher Pkw problemlos untergebracht werden können. Fahrräder lassen sich sicher und geschützt im dazugehörigen Fahrradschuppen unterstellen.

Für zusätzlichen Stauraum sorgt der abgeschlossene Kellerraum, welcher ausreichend Platz beispielsweise für Saisonartikel oder selten genutzte Gegenstände bietet. Die gemeinschaftliche Rasenfläche steht allen Bewohnern des Hauses zur Verfügung und eignet sich hervorragend für entspannte Stunden im Freien.

Die optimale Lage rundet das Angebot ab: Sowohl Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs als auch der nahegelegene Wald sind fußläufig erreichbar. Dank der guten Infrastruktur erreichen Sie sowohl öffentliche Verkehrsmittel als auch wichtige Anbindungen innerhalb kürzester Zeit.

Zusammenfassend bietet diese Wohnung viele Vorzüge: Eine moderne und gepflegte Ausstattung, eine ansprechende Raumaufteilung sowie praktische Abstellmöglichkeiten und ausgewiesene Stellplätze. Die Nähe zu Einkaufsgelegenheiten und Grünflächen erhöht die Wohnqualität zusätzlich und sorgt für kurze Wege im Alltag.

Wenn Sie Wert auf ein komfortables und nachhaltiges Wohnumfeld legen, freuen wir uns, Ihnen diese Immobilie persönlich vorstellen zu dürfen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich vor Ort vom besonderen Wohncharakter dieser Immobilie.

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
Gemeinschaftsrasenfläche
Kellerraum
Parkettboden im Wohnbereich 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/(m²*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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com