

Celle – Stadtgebiet

## Penthouse avec ascenseur direct exclusif, emplacement de choix - sans barrière - clé en main

**CODE DU BIEN: 21217050-5p**



VON POLL  
IMMOBILIEN®

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

**PRIX D'ACHAT: 648.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 130 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 964 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 21217050-5p - 29221 Celle – Stadtgebiet

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 21217050-5p - 29221 Celle – Stadtgebiet**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	21217050-5p	Prix d'achat	648.000 EUR
Surface habitable	ca. 130 m <sup>2</sup>	Type	Attique
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Etage	2	État de la propriété	Première occupation
Pièces	4	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	3	Aménagement	Terrasse, WC invités
Salles de bains	2		
Année de construction	2022		
Place de stationnement	1 x Abri de voitures		

CODE DU BIEN: 21217050-5p - 29221 Celle – Stadtgebiet

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	34.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	09.12.2031	Classement énergétique	A
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	2022

CODE DU BIEN: 21217050-5p - 29221 Celle – Stadtgebiet

## La propriété



CODE DU BIEN: 21217050-5p - 29221 Celle – Stadtgebiet

## La propriété



CODE DU BIEN: 21217050-5p - 29221 Celle – Stadtgebiet

## La propriété



CODE DU BIEN: 21217050-5p - 29221 Celle – Stadtgebiet

## La propriété



CODE DU BIEN: 21217050-5p - 29221 Celle – Stadtgebiet

## La propriété



CODE DU BIEN: 21217050-5p - 29221 Celle – Stadtgebiet

## La propriété



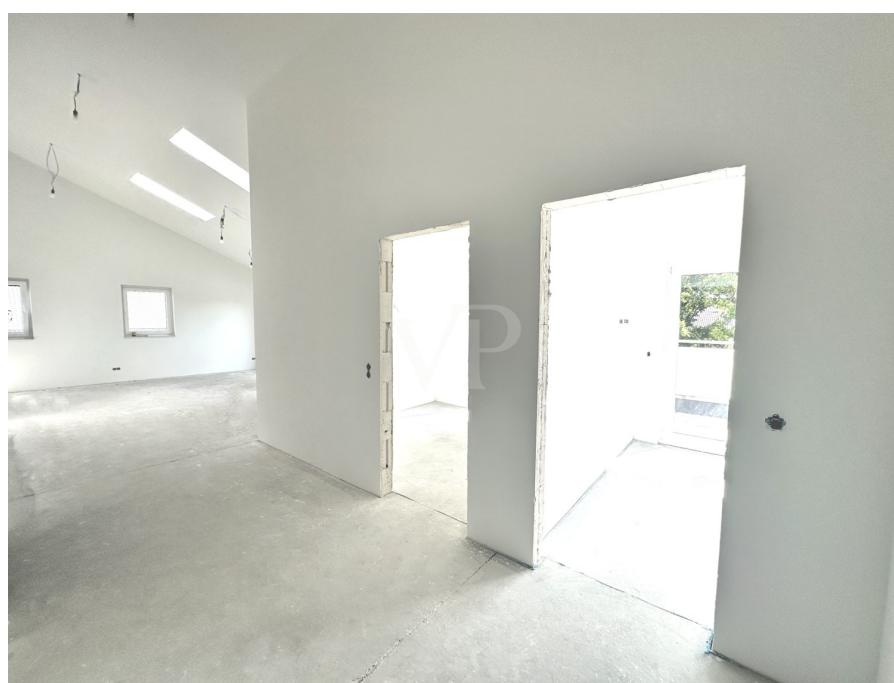
CODE DU BIEN: 21217050-5p - 29221 Celle – Stadtgebiet

## La propriété



CODE DU BIEN: 21217050-5p - 29221 Celle – Stadtgebiet

## La propriété



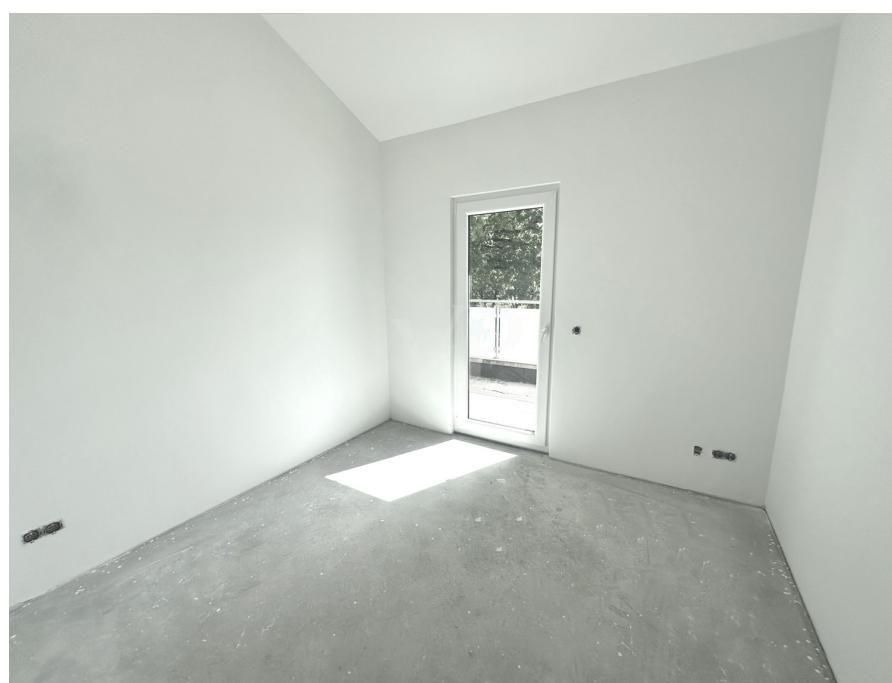
CODE DU BIEN: 21217050-5p - 29221 Celle – Stadtgebiet

## La propriété



CODE DU BIEN: 21217050-5p - 29221 Celle – Stadtgebiet

## La propriété



CODE DU BIEN: 21217050-5p - 29221 Celle – Stadtgebiet

## La propriété



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

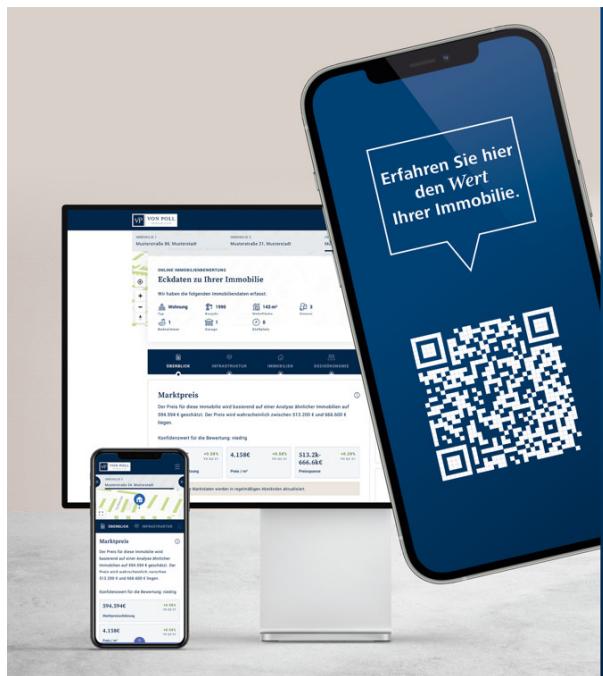
Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

CODE DU BIEN: 21217050-5p - 29221 Celle – Stadtgebiet

## La propriété



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)

**CODE DU BIEN: 21217050-5p - 29221 Celle – Stadtgebiet**

## Une première impression

À vendre : un penthouse raffiné aux finitions haut de gamme, situé dans une résidence accessible. Construit en 2022 et achevé en 2025, ce penthouse est prêt à être habité. D'une superficie d'environ 153 m<sup>2</sup>, il offre un espace généreux pour les personnes seules, les couples et les familles. Le penthouse comprend quatre pièces, dont trois chambres et un vaste séjour avec plafond cathédrale. Un abri voiture assure un stationnement sécurisé. Outre la place de parking privative, un parking visiteurs est disponible et peut accueillir un second véhicule. L'accessibilité et la mise en œuvre de mesures d'économie d'énergie conformes à la loi allemande sur la performance énergétique des bâtiments (GEG) sont particulièrement remarquables. L'immeuble répond ainsi à des normes très élevées en matière d'efficacité énergétique et d'isolation thermique. La faible consommation d'énergie garantit des coûts de chauffage réduits et contribue donc à la durabilité environnementale du bien. Aucun détail n'a été négligé concernant les équipements et les finitions. Deux salles de bains modernes et élégantes, des sols de haute qualité et des baies vitrées triple vitrage du sol au plafond offrent un confort optimal. L'un des atouts majeurs de ce penthouse est son spacieux balcon offrant une vue imprenable sur la verdure environnante. Sa proximité avec le centre-ville, alliée à son emplacement paisible, en fait un lieu de vie idéal. Commerces, écoles et crèches se trouvent à proximité immédiate. Ce bien immobilier promet un cadre de vie raffiné et moderne, ainsi qu'une construction écoénergétique. Ce penthouse est donc parfaitement adapté aux familles et à tous ceux qui privilégient un confort moderne et un mode de vie respectueux de l'environnement.

**CODE DU BIEN: 21217050-5p - 29221 Celle – Stadtgebiet**

## Détails des commodités

### Erstellung nach GEG

Das neue GEG tritt am 1. November 2020 in Kraft. Es gilt für alle Gebäude, die beheizt oder klimatisiert werden. Seine Vorgaben beziehen sich vorwiegend auf die Heizungstechnik und den Wärmedämmstandard des Gebäudes.

Die in den Grundrissen dargestellte Auswahl und Anordnung der sanitären Objekte stellt nur einen Vorschlag dar. Die Platzierung der sanitären Objekte kann in Abstimmung mit dem Bauherrn verändert werden, soweit technisch möglich.

Die in den Grundrissen eingezeichnete Möblierung, Bepflanzung und Beleuchtung stellt lediglich Einrichtungsvorschläge dar und ist nicht Gegenstand der Baubeschreibung. Eventuell unabänderliche und unvermeidbare Änderungen aus statischen oder technischen Gründen im Detail bleiben vorbehalten, sofern diese sich im Rahmen der eingeplanten Kosten bewegen oder auch durch Auflagen des Bauamtes oder anderer Stellen gefordert werden.

**CODE DU BIEN: 21217050-5p - 29221 Celle – Stadtgebiet**

## Tout sur l'emplacement

### 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, Lachhausen, 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.

**CODE DU BIEN: 21217050-5p - 29221 Celle – Stadtgebiet**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.12.2031.

Endenergiebedarf beträgt 34.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 21217050-5p - 29221 Celle – Stadtgebiet**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Simon von Collrepp

---

Schuhstraße 12, 29221 Celle  
Tel.: +49 5141 - 20 48 90 0  
E-Mail: celle@von-poll.com

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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