Celle / Scheuen – Scheuen

Wohnglück zum Sparpreis

CODE DU BIEN: 25217014-1

PRIX D'ACHAT: 199.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 100 m^2 • **PIÈCES:** 4 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 600 m^2

CODE DU BIEN: 25217014-1 - 29229 Celle / Scheuen – Scheuen

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

CODE DU BIEN: 25217014-1 - 29229 Celle / Scheuen – Scheuen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25217014-1
Surface habitable	ca. 100 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1966
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	199.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 25 m²
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25217014-1 - 29229 Celle / Scheuen – Scheuen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	14.04.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	170.60 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1966

CODE DU BIEN: 25217014-1 - 29229 Celle / Scheuen – Scheuen

La propriété

CODE DU BIEN: 25217014-1 - 29229 Celle / Scheuen – Scheuen

La propriété

CODE DU BIEN: 25217014-1 - 29229 Celle / Scheuen – Scheuen

La propriété

CODE DU BIEN: 25217014-1 - 29229 Celle / Scheuen – Scheuen

La propriété

CODE DU BIEN: 25217014-1 - 29229 Celle / Scheuen – Scheuen

La propriété

CODE DU BIEN: 25217014-1 - 29229 Celle / Scheuen – Scheuen

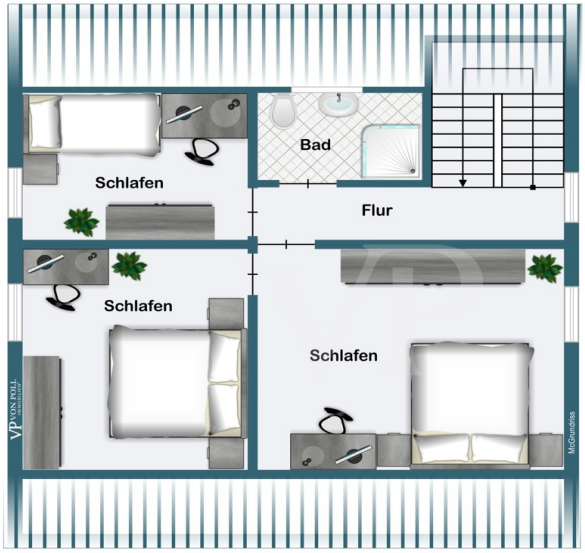
La propriété

CODE DU BIEN: 25217014-1 - 29229 Celle / Scheuen – Scheuen

La propriété

CODE DU BIEN: 25217014-1 - 29229 Celle / Scheuen – Scheuen

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25217014-1 - 29229 Celle / Scheuen – Scheuen

Une première impression

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus, das im Jahr 1966 errichtet wurde und sich durch eine familienfreundliche Lage in einem ruhigen Wohnviertel auszeichnet. Dieses gemütliche Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 100 m² auf einem großzügigen Grundstück von ca. 750 m². Optimal gelegen in einer Seitenstraße, bietet dieses Objekt sowohl Privatsphäre als auch angenehme Ruhe – ideal für Familien, die ein komfortables Zuhause suchen.

Das Haus verfügt über insgesamt vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer, die ausreichend Platz für eine Familie bieten. Die funktionale Raumaufteilung ermöglicht eine vielseitige Nutzung der Zimmer und erfüllt somit die Anforderungen des modernen Wohnens. Das Badezimmer ist mit einer Ausstattung versehen, die den Mitteln der Baujahres entspricht und wurde seit der Errichtung ordentlich instandgehalten. Die zentrale Heizung, die für eine angenehme Wärme in der kühleren Jahreszeit sorgt, ist in 2005 neu installiert worden.

Die Küche bietet ausreichend Platz für gemeinsame Familienfrühstück und ist praktisch ausgestattet. Ein großes Wohnzimmer bildet das Herzstück des Hauses, in dem Familienzeit großgeschrieben wird und das durch seine Großzügigkeit überzeugt, hierzu gehört noch ein Wintergarten. Die Ausstattung im Haus erfüllt einen normalen Standard und bietet damit eine solide Grundlage für mögliche individuelle Anpassungen und Modernisierungen.

Der große Garten ist einer der herausragenden Vorteile dieser Immobilie. Er bietet ausreichend Platz für Freizeitaktivitäten, Spielmöglichkeiten für Kinder oder die Anlage eines Gartens nach eigenen Vorstellungen. Der Garten ist zudem ein geeigneter Rückzugsort, um den Alltag hinter sich zu lassen und die Ruhe des Wohnviertels zu genießen.

Die Lage des Hauses in einer ruhigen Seitenstraße trägt ebenfalls zur Wohnqualität bei. Es handelt sich um ein familienfreundliches Umfeld, in dem Kinder gefahrlos spielen können und alle wichtigen Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten leicht erreichbar sind.

Die Instandhaltung, was sich in der gepflegten Erscheinung widerspiegelt. Zwar besteht potenzieller Modernisierungsbedarf, jedoch bietet das Objekt eine solide Ausgangslage, um persönliche Vorstellungen umzusetzen.

Zusammenfassend bietet dieses Einfamilienhaus ein gutes Preis-Leistungs-Verhältnis für Familien, die in einem ruhigen Umfeld wohnen möchten, aber dennoch die Nähe zu Celle zu schätzen wissen. Die Kombination aus einem großzügigen Grundstück, einer durchdachten Raumaufteilung und der angenehmen Wohnumgebung macht dieses Objekt zu einer interessanten Option für Käufer, die auf der Suche nach einem langfristigen Zuhause sind.

Wir laden Sie gerne zu einer Besichtigung ein, um Ihnen die vielen Vorzüge dieser Immobilie persönlich zu präsentieren.

CODE DU BIEN: 25217014-1 - 29229 Celle / Scheuen – Scheuen

Détails des commodités

Heizung neu in 2005;

CODE DU BIEN: 25217014-1 - 29229 Celle / Scheuen – Scheuen

Tout sur l'emplacement

Scheuen ist ein Stadtteil der Stadt Celle in Niedersachsen, der nördlich des Stadtzentrums liegt. Scheuen hat etwa 1.050 Einwohner.

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, Neuenhäusen, 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. Der nächstgelegenste Flughafen Hannover-Langenhagen ist mit dem Auto in etwa 30 min zu erreichen, mit der Bahn in 36 min.

CODE DU BIEN: 25217014-1 - 29229 Celle / Scheuen – Scheuen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.4.2035.
Endenergiebedarf beträgt 170.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (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 Geldwäschegesetz 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.

CODE DU BIEN: 25217014-1 - 29229 Celle / Scheuen – Scheuen

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