

Celle – Südkreis

Belle maison bien entretenue, idéalement située à Westercelle.

CODE DU BIEN: 25217054-1



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 449.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 199,32 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 616 m²

CODE DU BIEN: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

- 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: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25217054-1
Surface habitable	ca. 199,32 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	3
Année de construction	1980
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	449.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten
Modernisation / Rénovation	2019
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 310 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	103.50 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	25.02.2033	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1980

CODE DU BIEN: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

La propriété



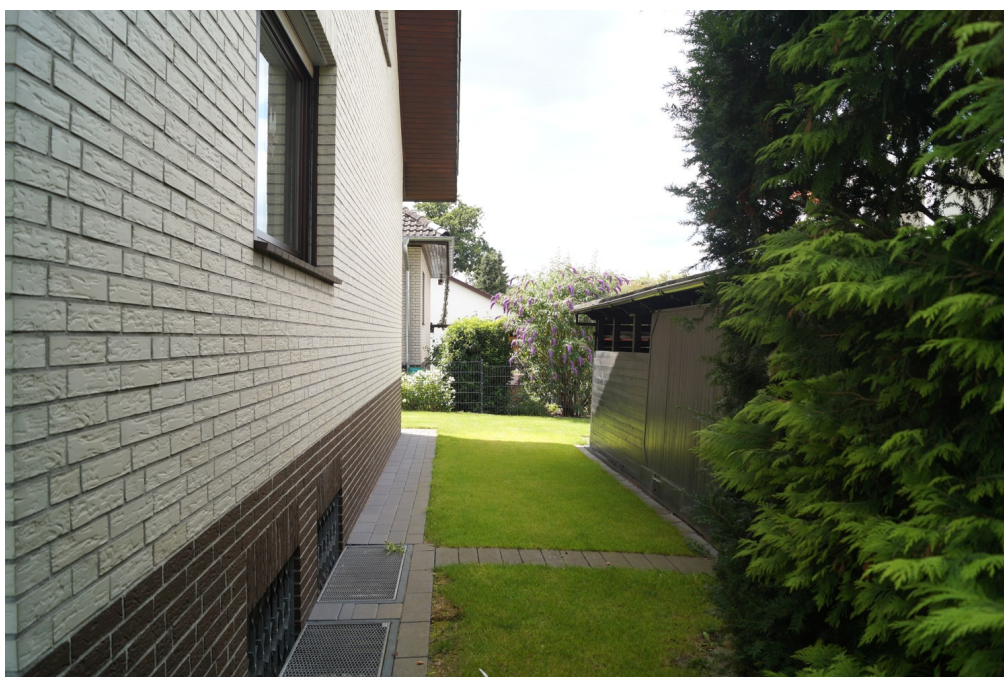
CODE DU BIEN: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

La propriété



CODE DU BIEN: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

La propriété



CODE DU BIEN: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

La propriété



CODE DU BIEN: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

La propriété



CODE DU BIEN: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

La propriété



CODE DU BIEN: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

La propriété



CODE DU BIEN: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

La propriété



Keller



CODE DU BIEN: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

La propriété



CODE DU BIEN: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

La propriété



The advertisement features a desktop monitor, a smartphone, and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website. The tablet prominently shows a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen".

VON POLL IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

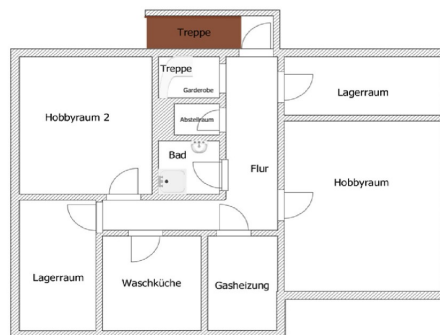
www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

Plans d'étage



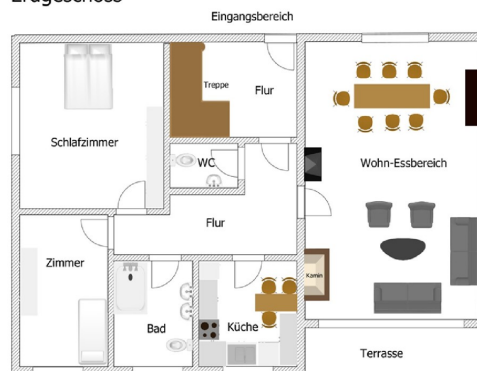
Keller



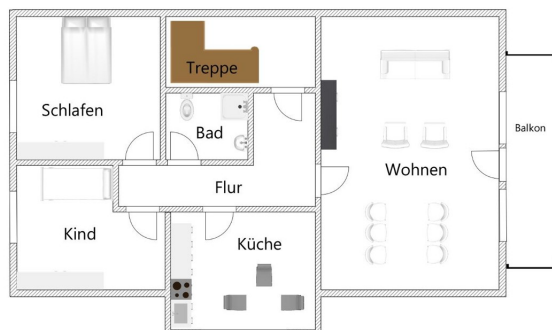
Achtung!
Unmaßstäbliche Angaben



Erdgeschoss



Unmaßstäbliche Angaben



Obergeschoss
Wohnung 2
-unmaßstäbliche Angaben-

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: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

Une première impression

Bienvenue dans cette opportunité rare : une maison bi-familiale bien entretenue, située dans un quartier résidentiel calme. Avec une surface habitable généreuse d'environ 200 m² et un terrain d'environ 615 m², elle offre des conditions de vie idéales, que ce soit pour une famille, plusieurs générations, ou même pour combiner vie et travail sous un même toit. Construite en 1980, la propriété est en excellent état. Sa construction solide et son agencement bien pensé offrent de nombreuses possibilités d'aménagement dans ses six pièces. Le rez-de-chaussée comprend un vaste espace de vie ouvert avec salon et salle à manger. De grandes fenêtres laissent entrer une abondante lumière naturelle et offrent une vue agréable sur le jardin soigné. La cuisine attenante est fonctionnelle et offre un espace suffisant pour un coin repas convivial. L'étage supérieur comprend des espaces de vie supplémentaires, actuellement utilisés comme appartement indépendant. On y trouve un grand séjour/salle à manger avec accès au balcon, qui pourrait être transformé en chambre. Cet espace de vie est complété par une deuxième salle de bain, une grande cuisine moderne et deux pièces supplémentaires pouvant servir de bureaux, de chambres d'amis ou d'ateliers. Cette maison comprend un garage spacieux offrant un vaste espace pour un véhicule, des vélos, du matériel de jardinage ou du rangement. Son emplacement est idéal, alliant tranquillité et proximité des commodités urbaines. Commerces, écoles, crèches et transports en commun sont facilement accessibles, ce qui rend ce quartier particulièrement attractif pour les familles ou les professionnels. Cette maison bi-familiale offre de multiples possibilités d'aménagement et convient parfaitement comme résidence principale spacieuse, pour un investissement locatif partiel ou comme maison multigénérationnelle. Quiconque recherche une maison solide et paisible, offrant espace et potentiel, trouvera ici tout ce qu'il cherche. Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations ou d'organiser une visite. Saisissez cette opportunité ! Cette maison deviendra peut-être bientôt la vôtre.

CODE DU BIEN: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

Détails des commodités

Ca. 200?m² Wohnfläche, ca. 615?m² Grundstück
Zweifamilienhaus – ideal für mehrere Generationen
oder auch als Einfamilienhaus nutzbar.
Gepflegter Zustand, keine Sanierungsrückstände
Ruhige und gute Wohnlage mit guter Erreichbarkeit
Große Garage und Stellplatz
Wintergarten
Gartenbrunnen und Bewässerung
Mähroboter
Solaranlage zur Warmwasserbereitung
Balkonkraftwerk
Kamin EG
Treppenlift zur Haustür und in den Keller
Beheizter Keller
Flexibel nutzbar – auch als Kapitalanlage denkbar- Teilungserklärung liegt vor

CODE DU BIEN: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

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

CODE DU BIEN: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.2.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 103.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

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