

Celle – Stadtgebiet

****Un confort de vie exclusif avec accès direct au public dans un emplacement de premier choix !****

CODE DU BIEN: 25217062



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 527.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 106 m² • PIÈCES: 3.5

CODE DU BIEN: 25217062 - 29221 Celle – Stadtgebiet

- 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: 25217062 - 29221 Celle – Stadtgebiet

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25217062
Surface habitable	ca. 106 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	3.5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1910

Prix d'achat	527.500 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2020
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25217062 - 29221 Celle – Stadtgebiet

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	158.20 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	09.07.2028	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1910

CODE DU BIEN: 25217062 - 29221 Celle – Stadtgebiet

La propriété



CODE DU BIEN: 25217062 - 29221 Celle – Stadtgebiet

La propriété



CODE DU BIEN: 25217062 - 29221 Celle – Stadtgebiet

La propriété



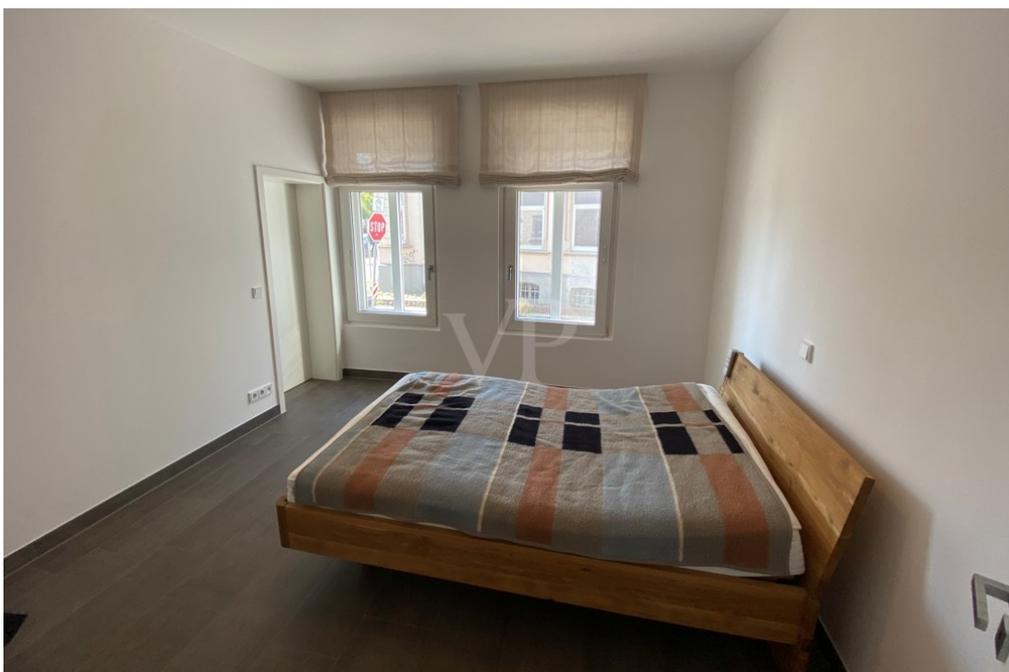
CODE DU BIEN: 25217062 - 29221 Celle – Stadtgebiet

La propriété



CODE DU BIEN: 25217062 - 29221 Celle – Stadtgebiet

La propriété



CODE DU BIEN: 25217062 - 29221 Celle – Stadtgebiet

La propriété



CODE DU BIEN: 25217062 - 29221 Celle – Stadtgebiet

La propriété



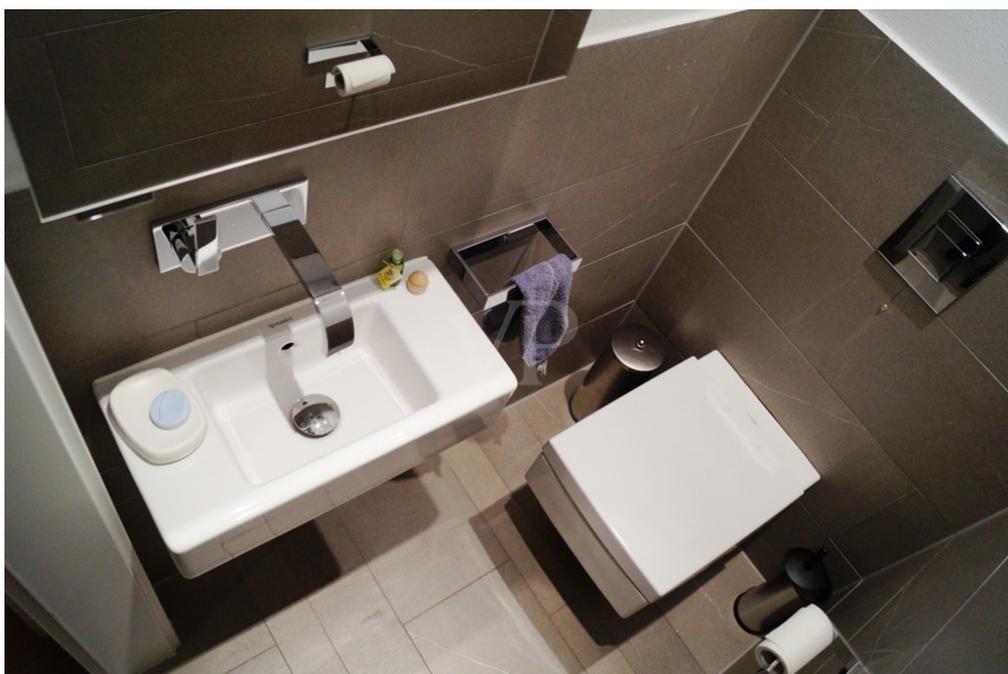
CODE DU BIEN: 25217062 - 29221 Celle – Stadtgebiet

La propriété



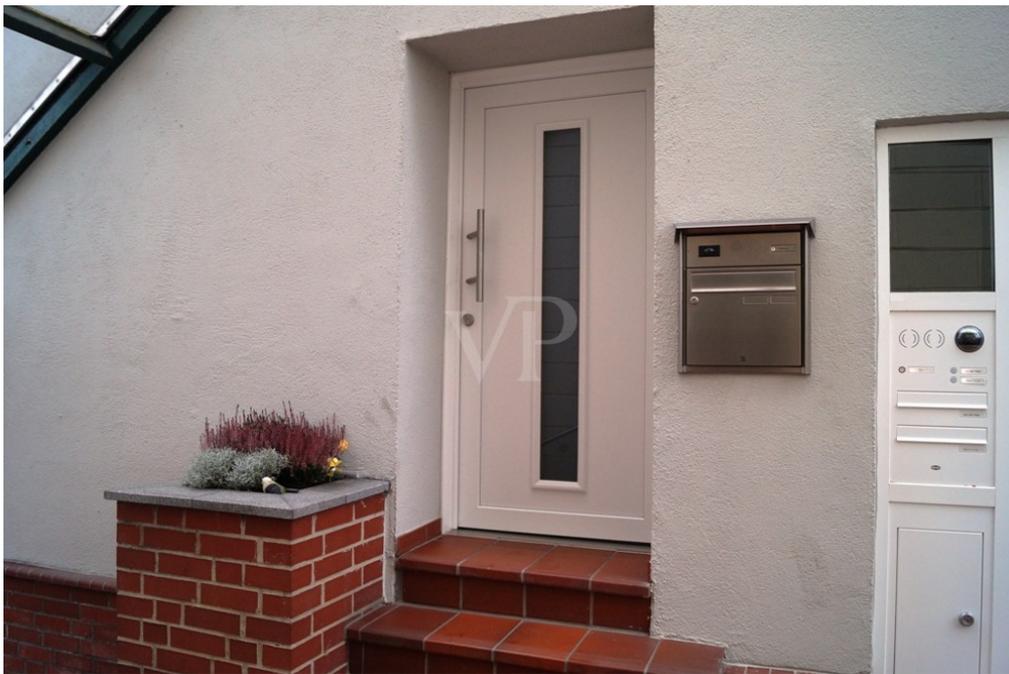
CODE DU BIEN: 25217062 - 29221 Celle – Stadtgebiet

La propriété



CODE DU BIEN: 25217062 - 29221 Celle – Stadtgebiet

La propriété



CODE DU BIEN: 25217062 - 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



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25217062 - 29221 Celle – Stadtgebiet

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: 25217062 - 29221 Celle – Stadtgebiet

Une première impression

Ce superbe appartement moderne de plain-pied, d'une superficie d'environ 106 m², est à vendre. L'immeuble, construit en 1910 et entièrement rénové en 2020, est en excellent état et constitue un véritable bijou. Spacieux, il comprend 3,5 pièces, dont deux chambres et une salle de bains. De hauts plafonds et de grandes fenêtres créent une atmosphère agréable et baignent l'appartement de lumière naturelle. Son agencement ouvert lui confère une ambiance moderne et accueillante. La cheminée, véritable atout, apporte une chaleur et un confort supplémentaires en hiver. Le chauffage au sol assure une répartition homogène de la chaleur dans tout l'appartement. Des matériaux de haute qualité et des équipements modernes caractérisent ce bien. Situé dans un quartier prisé, il offre une vue imprenable sur l'Aller. Le voisinage est paisible et verdoyant, tout en étant à proximité des commerces et des transports en commun. Cet appartement est idéal pour un couple ou une petite famille. Son agencement optimise l'espace disponible. La salle de bains, moderne et élégante, est équipée d'une douche à l'italienne et d'équipements haut de gamme. Cet appartement de plain-pied dispose d'une entrée indépendante et d'un jardin privatif, idéal pour se détendre et profiter des douces soirées d'été en famille ou entre amis. En résumé, cet appartement moderne de plain-pied, avec ses prestations de qualité, son espace de vie spacieux et son charmant espace extérieur, offre un cadre de vie idéal. Son excellent état, sa situation centrale et ses équipements modernes rendent cette offre particulièrement attractive. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir ce bien par vous-même. Parmi ses atouts : carrelage et robinetterie haut de gamme Duravit et Dornbracht dans la salle de bains ; armoires de toilette Keuco ; cheminée Brunner ; système de verrouillage ; terrasse avec gabions et jardin d'herbes aromatiques ; store électrique Kleiber avec détecteur de vent et éclairage LED ; interphone vidéo Renz ; système d'alarme Sitec ; cuisine équipée haut de gamme avec machine à café automatique et plaque à induction ; stores plissés et moustiquaires côté jardin. et des stores extérieurs avec commandes Somfy côté rue. 1 pièce supplémentaire au sous-sol

CODE DU BIEN: 25217062 - 29221 Celle – Stadtgebiet

Détails des commodités

- Hochwertige Badkeramik von Duravit und Armaturen von Dornbracht
- Spiegelschränke von Keuco
- Kamin von Brunner
- Schließsystem
- Terrasse mit Gabionen und Kräuterbeet
- Elektrische Markise von Kleiber mit Windsensor und LED-Beleuchtung
- Eingangstür mit Videoanlage von Renz
- Alarmanlage von Sitec
- Hochwertige Einbauküche mit Kaffeevollautomat und Induktionskochfeld
- Gartenseitig Plissees und Insektenschutz
- Straßenseitig Außenjalousien mit Somfy-Steuerung
- 1 zusätzlicher Kellerraum

CODE DU BIEN: 25217062 - 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, 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: 25217062 - 29221 Celle – Stadtgebiet

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.7.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 158.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25217062 - 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