

Celle – Stadtgebiet

**\*\*Appartement de rêve avec un mobilier de haute qualité, dans un emplacement de premier choix !\*\***

**CODE DU BIEN: 25217063**



**VON POLL**  
IMMOBILIEN®

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

**PRIX DE LOYER: 1.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 106 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3**

CODE DU BIEN: 25217063 - 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: 25217063 - 29221 Celle – Stadtgebiet**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25217063	Prix de loyer	1.500 EUR
Surface habitable	ca. 106 m <sup>2</sup>	Coûts supplémentaires	270 EUR
Type de toiture	à deux versants	Type	Rez de chaussée
Disponible à partir du	01.01.2026	État de la propriété	Modernisé
Pièces	3	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	2	Aménagement	WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine
Salles de bains	1		
Année de construction	1910		

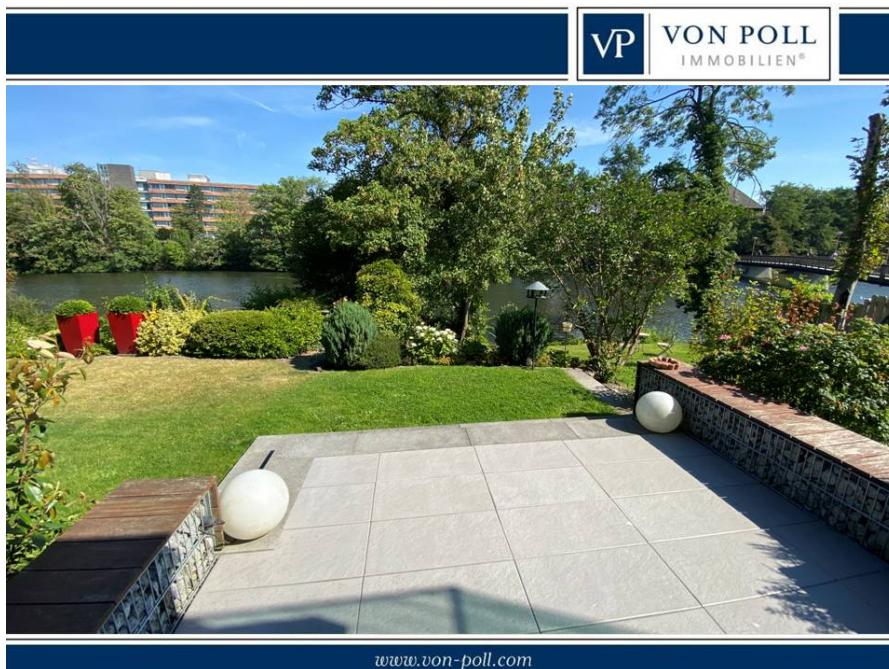
**CODE DU BIEN: 25217063 - 29221 Celle – Stadtgebiet**

## Informations énergétiques

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

CODE DU BIEN: 25217063 - 29221 Celle – Stadtgebiet

## La propriété



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



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

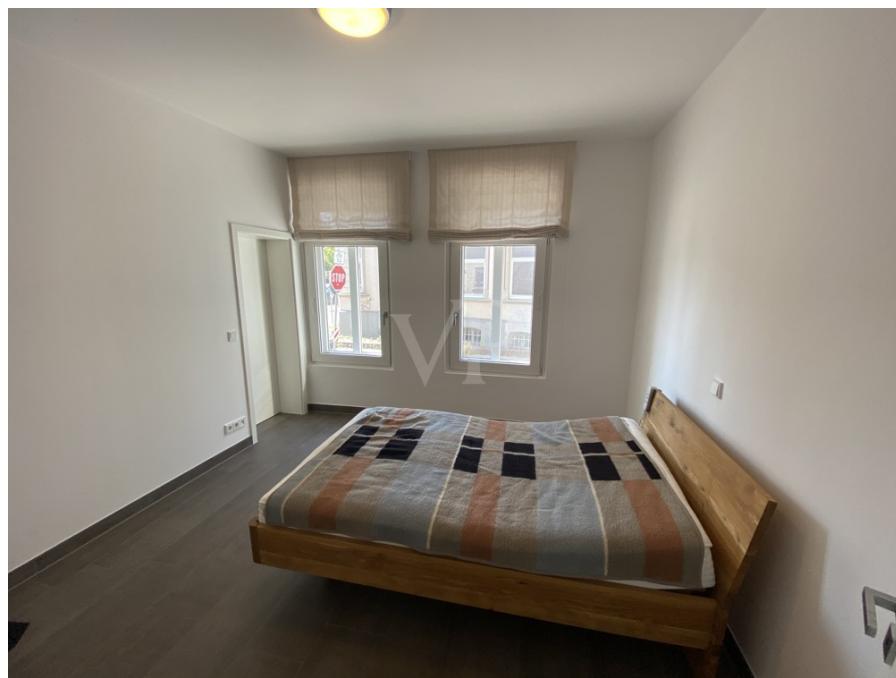
CODE DU BIEN: 25217063 - 29221 Celle – Stadtgebiet

## La propriété



CODE DU BIEN: 25217063 - 29221 Celle – Stadtgebiet

## La propriété



CODE DU BIEN: 25217063 - 29221 Celle – Stadtgebiet

## La propriété



CODE DU BIEN: 25217063 - 29221 Celle – Stadtgebiet

## La propriété



CODE DU BIEN: 25217063 - 29221 Celle – Stadtgebiet

## La propriété



CODE DU BIEN: 25217063 - 29221 Celle – Stadtgebiet

## La propriété



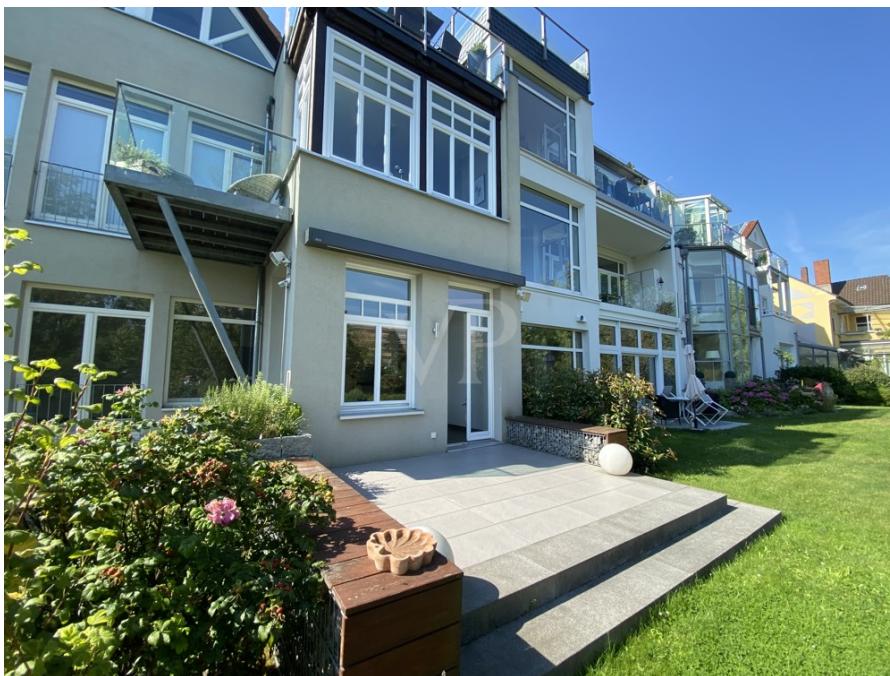
CODE DU BIEN: 25217063 - 29221 Celle – Stadtgebiet

## La propriété



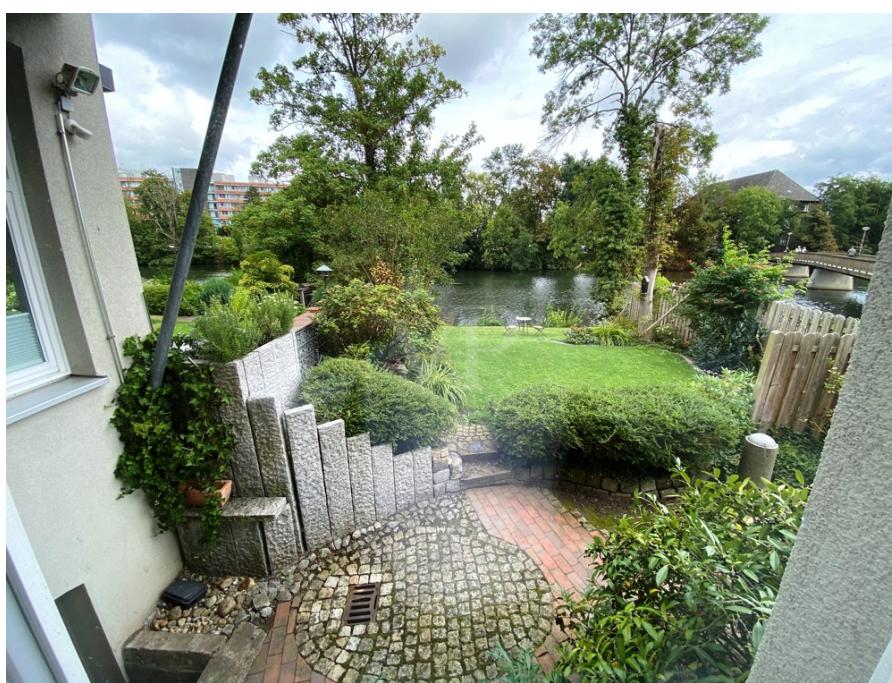
CODE DU BIEN: 25217063 - 29221 Celle – Stadtgebiet

## La propriété



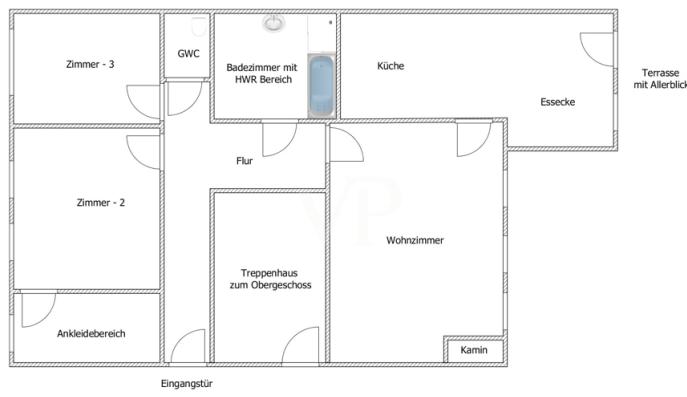
CODE DU BIEN: 25217063 - 29221 Celle – Stadtgebiet

## La propriété



CODE DU BIEN: 25217063 - 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: 25217063 - 29221 Celle – Stadtgebiet**

## Une première impression

Ce superbe appartement bénéficie d'un emplacement privilégié à Celle, directement sur les rives de l'Aller ! À deux pas du centre-ville et avec un accès direct au fleuve, cet appartement d'environ 106 m<sup>2</sup> comprend trois pièces, une cuisine, des toilettes invités, une salle de bains avec douche et baignoire, et un hall d'entrée. Entièrement rénové, cet appartement en rez-de-chaussée surélevé dispose d'une entrée spacieuse, d'une chambre avec dressing, d'une chambre d'enfant/bureau, d'un vaste séjour avec cheminée et vue sur l'Aller, d'une cuisine avec coin repas et accès à la terrasse, d'une salle de bains avec douche et baignoire, et de toilettes séparées avec buanderie. Une cuisine haut de gamme entièrement équipée avec machine à café, réfrigérateur et four est mise gratuitement à votre disposition. La généreuse terrasse de 18 m<sup>2</sup> est équipée d'un store électrique avec capteur de vent et éclairage LED, ainsi que de gabions et d'un petit jardin d'herbes aromatiques. De là, vous profiterez d'une vue imprenable sur l'Aller. Vous aurez également accès à un jardin commun avec espace barbecue. Un local à vélos est également disponible. Vous pouvez garer votre véhicule directement devant la maison grâce à un permis de stationnement résidentiel délivré par la ville de Celle. Un parking fermé se trouve également juste en face de la maison ; des places supplémentaires sont disponibles à la location. Prestations : équipements et accessoires de salle de bains haut de gamme ; cheminée Brunner ; système de verrouillage ; terrasse avec gabions et jardin d'herbes aromatiques ; store électrique avec détecteur de vent et éclairage LED ; interphone vidéo Renz ; cuisine équipée haut de gamme avec machine à café automatique ; une cave supplémentaire. Type de certificat énergétique : certificat de consommation. Valeur énergétique finale : 158,2 kWh/(m<sup>2</sup>\*an). Classe énergétique : E. Source d'énergie principale : gaz. Année de construction (selon le certificat) : 2000.

**CODE DU BIEN: 25217063 - 29221 Celle – Stadtgebiet**

## Détails des commodités

- Hochwertige Badkeramik und Armaturen
- Kamin von Brunner
- Schließsystem
- Terrasse mit Gabionen und Kräuterbeet
- Elektrische Markise mit Windsensor und LED-Beleuchtung
- Eingangstür / Videoanlage von Renz
- Hochwertige Einbauküche mit Kaffeevollautomat
- 1 zusätzlicher Kellerraum

**CODE DU BIEN: 25217063 - 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 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: 25217063 - 29221 Celle – Stadtgebiet**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.7.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 158.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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: 25217063 - 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)