

Celle / Altencelle – Altencelle

Ruhig wohnen, grün blicken -Rarität - EFH in Stadtlage

CODE DU BIEN: 26217003



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 419.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 150 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 953 m²

CODE DU BIEN: 26217003 - 29227 Celle / Altencelle – Altencelle

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

CODE DU BIEN: 26217003 - 29227 Celle / Altencelle – Altencelle

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26217003	Prix d'achat	419.000 EUR
Surface habitable	ca. 150 m ²	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	7	Modernisation / Rénovation	2014
Chambres à coucher	3	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1974	Surface de plancher	ca. 135 m ²
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x Garage	Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26217003 - 29227 Celle / Altencelle – Altencelle

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	196.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	05.02.2036	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1974

CODE DU BIEN: 26217003 - 29227 Celle / Altencelle – Altencelle

La propriété



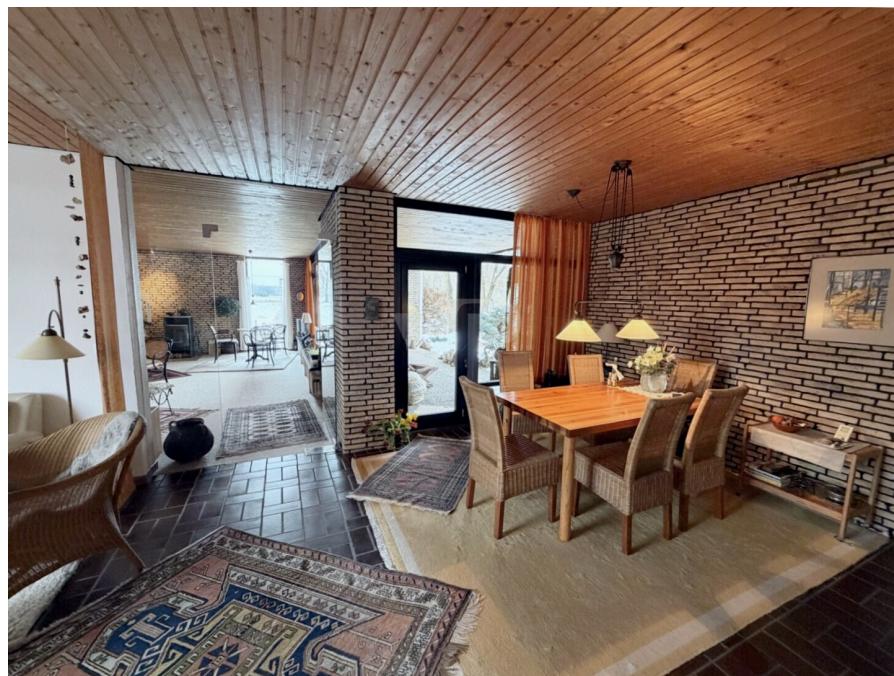
CODE DU BIEN: 26217003 - 29227 Celle / Altencelle – Altencelle

La propriété



CODE DU BIEN: 26217003 - 29227 Celle / Altencelle – Altencelle

La propriété



CODE DU BIEN: 26217003 - 29227 Celle / Altencelle – Altencelle

La propriété



CODE DU BIEN: 26217003 - 29227 Celle / Altencelle – Altencelle

La propriété



CODE DU BIEN: 26217003 - 29227 Celle / Altencelle – Altencelle

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: 26217003 - 29227 Celle / Altencelle – Altencelle

Une première impression

Dieses massiv erstellt und gepflegte Einfamilienhaus präsentiert sich auf mit einem großzügigen Grundriss von ca. 150 m² Wohnfläche im Erdgeschoss und ca. 135 m² Nutzfläche im Dachgeschoss. Es steht auf einem traumhaften Grundstück mit einer Fläche von rund 950 m² und direkt angrenzend weiteren 331 m² Gartenteil. Die Immobilie, errichtet im Jahr 1974, wurde kontinuierlich instand gehalten und in 2014 teilweise modernisiert, dies beinhaltete z. B. Fenster und Heizung. Bereits beim Betreten des Hauses fällt der großzügigen Wohnbereich auf, der Empfang/Essen und wohnen fließend in einander übergehen lässt. Als Weiteres bietet das Haus einen privaten Bereich mit 3 Schlafzimmern und einem Dusch/Wannen Bad. Die Küche ist ebenfalls im Erdgeschoss

Das ausgebaute Dachgeschoß bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten mit weiteren ca. 135 m² Nutzfläche.

Die Brennwert-Gasheizung, sowie die ab 2014 eingebauten Fenster sorgen sowohl für Energieeffizienz als auch für ein angenehmes Raumklima, unabhängig von der Jahreszeit.

Die gepflegte Außenanlage lädt zur Erholung im Grünen ein.

Momentan haben die jetzigen Eigentümer ca. 1.000 m² angrenzendes Weideland hinzugepachtet. Dies könnte nach Absprache übernommen werden. Da es sich um ein Hochland handelt, wäre auf Anfrage eventuell – über Pferde- oder Tierhaltung nachzudenken.

Das Einfamilienhaus liegt in einer sehr gefragten Wohngegend am Ende einer Sackgasse und ist somit absolut verkehrsberuhigt. Mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten ist es auch für Familien eine Top Wohnlage. Pendler freuen sich über eine schnelle Anbindung an Hannover. Öffentliche Verkehrsmittel sowie die Anbindung an das überregionale Straßennetz sorgen für einen angenehmen Alltag und Flexibilität im täglichen Leben.

Dank der ausgezeichneten Lage eignet sich diese Immobilie besonders für Familien und Paare, die großzügiges Wohnen mit umfangreichen Nutzungsmöglichkeiten schätzen und Wert auf ein harmonisches Wohnumfeld legen.



VON POLL
REAL ESTATE

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Verschaffen Sie sich selbst einen Eindruck von den zahlreichen Vorzügen dieses Hauses.

CODE DU BIEN: 26217003 - 29227 Celle / Altencelle – Altencelle

Détails des commodités

Ein ausgebautes Dachgeschoss mit ca. 135 m² Nutzfläche bietet vielfältige Optionen.
ca. 331 m² Gartenland ebenfalls im Eigentum, grenzt direkt ans Grundstück
Weiteres Weideland ist dazu gepachtet, könnte nach Anfrage übernommen werden;

CODE DU BIEN: 26217003 - 29227 Celle / Altencelle – Altencelle

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: 26217003 - 29227 Celle / Altencelle – Altencelle

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