

Celle - Neuenhäusen

# Moderne 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Terrasse & Stellplatz

CODE DU BIEN: 26217012



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

**PRIX D'ACHAT: 325.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 78 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2**

**CODE DU BIEN: 26217012 - 29221 Celle - Neuenhäusen**

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

**CODE DU BIEN: 26217012 - 29221 Celle - Neuenhäusen**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26217012
Surface habitable	ca. 78 m <sup>2</sup>
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2022
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	325.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Kuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Bloc- cuisine

CODE DU BIEN: 26217012 - 29221 Celle - Neuenhäusen

## Informations nergtiques

Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Certification nergtique	Diagnostic nergtique
Certification énergétique valable jusqu'au	11.05.2033	Consommation d'énergie	14.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	électrique	Classement nergtique	A+
		Année de construction selon le certificat énergétique	2022

CODE DU BIEN: 26217012 - 29221 Celle - Neuenhäusen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26217012 - 29221 Celle - Neuenhäusen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26217012 - 29221 Celle - Neuenhäusen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26217012 - 29221 Celle - Neuenhäusen

## La propriété



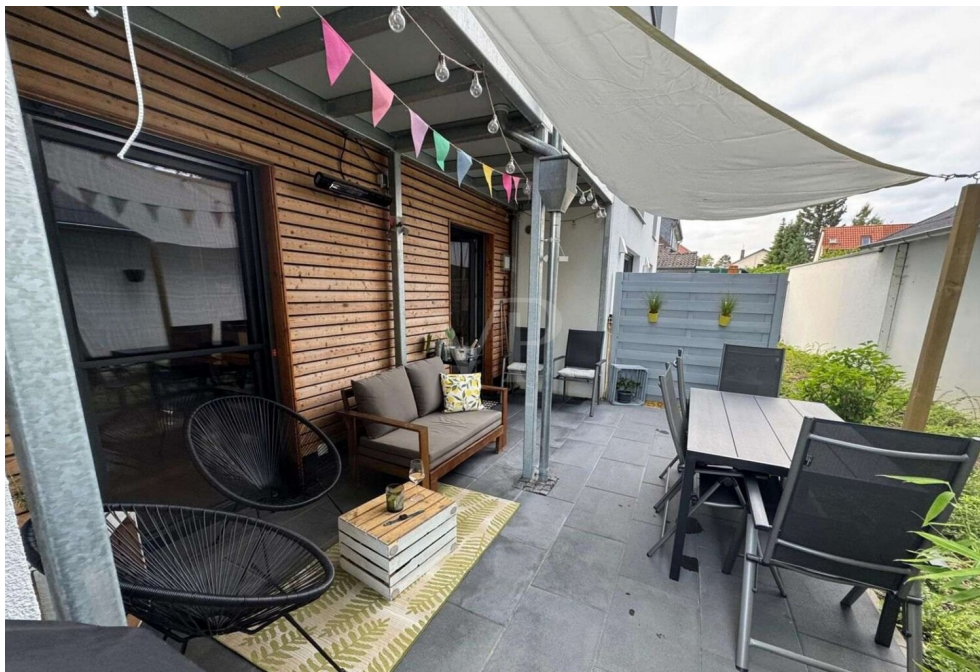
CODE DU BIEN: 26217012 - 29221 Celle - Neuenhäusen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26217012 - 29221 Celle - Neuenhäusen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26217012 - 29221 Celle - Neuenhäusen

## La propriété



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

CODE DU BIEN: 26217012 - 29221 Celle - Neuenhäusen

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



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

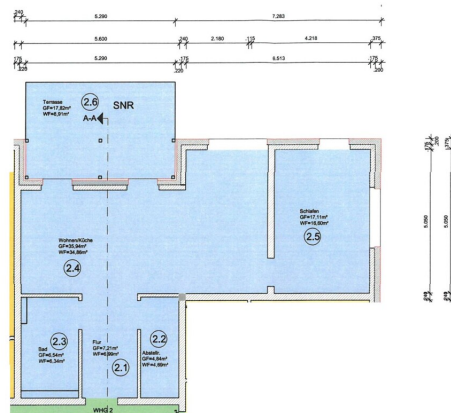
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

CODE DU BIEN: 26217012 - 29221 Celle - Neuenhäusen

## Plans d'étage



Grundriss EG  
Wohnung 2  
78 m<sup>2</sup>



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: 26217012 - 29221 Celle - Neuenhäusen**

## Une première impression

Moderne 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Terrasse & Stellplatz

Diese moderne Erdgeschosswohnung befindet sich in einem im Jahr 2022 fertiggestellten Gebäude und überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung sowie ein zeitgemäßes Wohnkonzept. Der Erstbezug der Wohnung erfolgte im Jahr 2023, sodass sich das Objekt heute in einem neuwertigen Zustand präsentiert.

Auf rund 78 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet die Wohnung mit zwei Zimmern ein komfortables Wohnkonzept – ideal für Singles oder Paare, die modernes Wohnen in einem gepflegten Umfeld schätzen.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener gestalteter Küche. Die offene Raumgestaltung schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und ermöglicht vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und ein freundliches Ambiente.

Für ein besonders angenehmes Wohngefühl sorgt die Fußbodenheizung, die in allen Räumen für eine gleichmäßige und behagliche Wärmeverteilung sorgt.

Ein separates Schlafzimmer bietet ausreichend Rückzugsmöglichkeiten. Das modern gestaltete Badezimmer überzeugt durch Funktionalität und zeitgemäße Ausstattung.

Ein besonderes Highlight ist die ca. 17 m<sup>2</sup> große Terrasse, die direkt vom Wohnbereich aus zugänglich ist und den Wohnraum ins Freie erweitert.

Zur Wohnung gehört zudem ein Stellplatz im Freien, der komfortables Parken direkt

am Objekt ermöglicht.

Die Wohnung ist stufenlos zugänglich und somit komfortabel sowie barrierearm nutzbar.

Für eine energieeffiziente Wärmeversorgung sorgt eine moderne Wärmepumpe, die den aktuellen energetischen Standards entspricht und zu einem ressourcenschonenden Betrieb beiträgt.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine gelungene Kombination aus moderner Architektur, hochwertiger Ausstattung und komfortabler Wohnqualität.

Gerne präsentieren wir Ihnen dieses attraktive Angebot im Rahmen einer persönlichen Besichtigung.

**CODE DU BIEN: 26217012 - 29221 Celle - Neuenhäusen**

## Détails des commodités

- Stufenloser Zugang ermöglicht barrierefreies Wohnen im gesamten Haus
- Offener Küchen- und Wohnbereich
- Gute bis gehobene Ausstattung
- Fußbodenheizung
- Terrasse ca. 17m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 26217012 - 29221 Celle - Neuenhäusen**

## Tout sur l'emplacement

Celle presentiert sich als ein beständiges regionales Verwaltungszentrum in Niedersachsen, das durch seine ausgewogene Infrastruktur und den ruhigen, überschaubaren Lebensstil besticht. Die Stadt verbindet eine angenehme Kleinstadtatmosphere mit einer soliden Versorgung und bietet somit eine ideale Umgebung für Menschen, die Wert auf Sicherheit, Komfort und eine gepflegte Lebensqualität legen. Die moderate Bevölkerungsdichte und die stabile soziale Struktur schaffen ein harmonisches Umfeld, das insbesondere für Senioren eine behagliche und sorgenfreie Lebensweise ermöglicht.

Der Stadtteil Neuenhäusen, südlich der historischen Altstadt gelegen, überzeugt durch seine ruhige und zugleich zentrale Lage. Hier findet man eine ausgewogene Mischung aus urbanem Komfort und beschaulicher Wohnqualität in einem sicheren und gepflegten Umfeld. Die stabile Bevölkerung und die gut ausgebaute Infrastruktur sorgen für ein Gefühl von Verlässlichkeit und Geborgenheit. Neuenhäusen bietet somit eine exklusive Adresse, die besonders auf die Bedürfnisse älterer Menschen zugeschnitten ist, die Wert auf eine angenehme Nachbarschaft und eine entspannte Lebensweise legen.

In unmittelbarer Nähe befinden sich vielfältige Annehmlichkeiten, die den Alltag komfortabel und angenehm gestalten. Die Gesundheitsversorgung ist hervorragend: Kliniken, Apotheken und Fachärzte sind in wenigen Gehminuten erreichbar, so etwa die Neuenhuser Apotheke in nur 9 Minuten zu Fuß, ebenso wie mehrere Facharztpraxen und das St. Annenstift, das innerhalb von 15 Minuten zu Fuß erreichbar ist. Für die tägliche Versorgung bieten Supermärkte wie PENNY und Lidl eine fußläufige Erreichbarkeit von etwa 4 bis 5 Minuten, was den Einkauf besonders bequem macht. Die ruhigen Parks und Grünanlagen in der Umgebung laden zu erholsamen Spaziergängen ein und schaffen eine friedvolle Atmosphère,

die zur Entspannung und zum Wohlbefinden beiträgt. Zudem ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr durch nahegelegene Bushaltestellen, beispielsweise Celle, Hannoversche Heerstraße 22 in nur 3 Minuten zu Fuß, sowie den Bahnhof Celle in etwa 20 Minuten Gehweite, ausgezeichnet und ermöglicht eine unkomplizierte Mobilität.

Für Senioren, die Wert auf eine komfortable, sichere und gut erreichbare Umgebung legen, bietet Neuenhäuser in Celle eine herausragende Lebensqualität. Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, exzellenter medizinischer Versorgung und einer durchdachten Infrastruktur macht diesen Standort zu einer besonders attraktiven Wahl für ein entspanntes und sorgenfreies Leben im besten Alter.

**CODE DU BIEN: 26217012 - 29221 Celle - Neuenhäusen**

## Plus d'informations

**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: 26217012 - 29221 Celle - Neuenhäusen**

## 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](mailto:celle@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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