

Celle - Stadtgebiet

****Modern und schick! Sanierte 3-Zi.Whng. mit
Balkon und Garage in ruhiger Lage von Groß-
Hehlen****

CODE DU BIEN: 26217023-1



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 795 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 65 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 26217023-1 - 29229 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: 26217023-1 - 29229 Celle - Stadtgebiet

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26217023-1
Surface habitable	ca. 65 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	01.07.2026
Étage	1
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1965
Place de stationnement	1 x Garage

Prix de loyer	795 EUR
Coûts supplémentaires	300 EUR
Type	Attique
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26217023-1 - 29229 Celle - Stadtgebiet

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	26.80 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	14.05.2032	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	2014

CODE DU BIEN: 26217023-1 - 29229 Celle - Stadtgebiet

La propriété



CODE DU BIEN: 26217023-1 - 29229 Celle - Stadtgebiet

La propriété



CODE DU BIEN: 26217023-1 - 29229 Celle - Stadtgebiet

La propriété



CODE DU BIEN: 26217023-1 - 29229 Celle - Stadtgebiet

La propriété



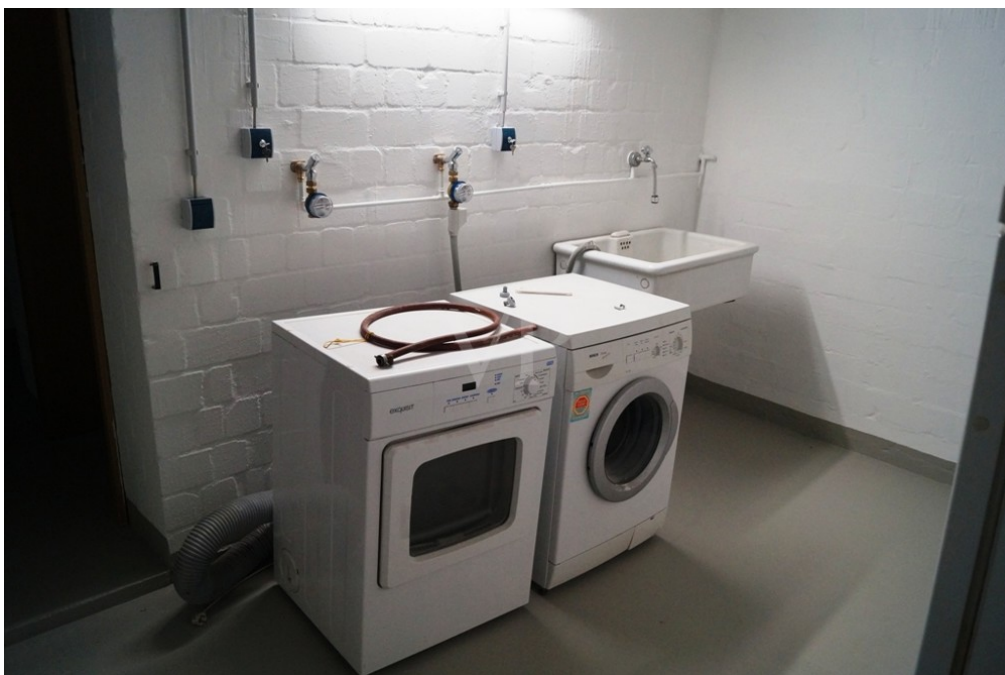
CODE DU BIEN: 26217023-1 - 29229 Celle - Stadtgebiet

La propriété



CODE DU BIEN: 26217023-1 - 29229 Celle - Stadtgebiet

La propriété




CODE DU BIEN: 26217023-1 - 29229 Celle - Stadtgebiet

La propriété



CODE DU BIEN: 26217023-1 - 29229 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

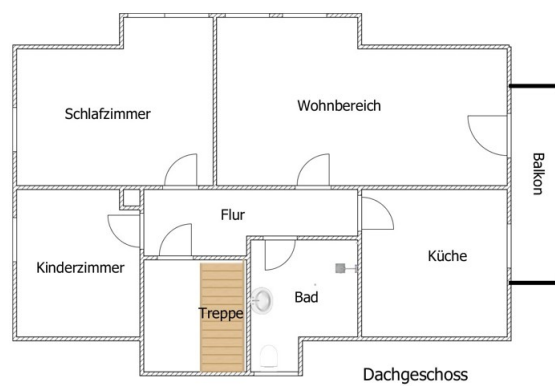
**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 26217023-1 - 29229 Celle - Stadtgebiet

Plans d'étage



Achtung ! 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: 26217023-1 - 29229 Celle - Stadtgebiet

Une première impression

Tolle Möglichkeit!

Diese besondere Wohnung liegt in einer ruhigen Nebenstraße von Groß Hehlen. Sie bietet ausreichend Platz für einen 1-3 Personenhaushalt und wurde 2022 komplett modernisiert.

Im Dachgeschoss eines 2-Parteien-Hauses befindet sich diese gemütliche 3-Zimmer-Wohnung. Sie ist aufgeteilt in drei Räume, und ist mit einer neuen, modernen Einbauküche ausgestattet.

Das ebenfalls sanierte moderne Tageslichtbad wurde mit einer ebenerdiger Dusche modernisiert. Vom Wohnzimmer gibt es einen direkten Zugang zum Balkon, so dass man bei schönem Wetter die Sonne genießen kann. Auch im großen Garten kann man sich hier sehr wohl fühlen!

Auch ein Kellerraum gehört noch zu diesem Angebot und zusätzlich gibt es im Kellerbereich einen Gemeinschaftskeller mit Außenzugang zum Garten.

Ein Garagenstellplatz ist bereits in der Kaltmiete inkludiert.

Ein besonderes Goodie ist die energetische Sanierung der Immobilie, wodurch sich geringe Nebenkosten ergeben und man unabhängig von fossilen Brennstoffen ist.

Groß Hehlen bietet eine gute Infrastruktur und ist über die Buslinie CSC sehr gut an Celle angebunden.

CODE DU BIEN: 26217023-1 - 29229 Celle - Stadtgebiet

Détails des commodités

- + **neue ,moderne Einbauküche mit Markengeräten**
- + **Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche**
- + **Balkon**
- + **energetische Modernisierung (2014) und komplette Modernisierung (2022)**
- + **Luft- / Wasser- Wärmepumpe mit solarthermischer Unterstützung**
- + **Garage Anmietung für 75 €**
- + **gute Infrastruktur**
- + **ruhige Lage**

CODE DU BIEN: 26217023-1 - 29229 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 Dammaschiesen 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: 26217023-1 - 29229 Celle - Stadtgebiet

Plus d'informations

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: 26217023-1 - 29229 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