

Celle - Stadtgebiet

# Gemütliches Haus mit Herz und moderner Energetik

CODE DU BIEN: 26217031



PRIX D'ACHAT: 219.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 82 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 966 m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet**

- **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: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	<b>26217031</b>
Surface habitable	<b>ca. 82 m<sup>2</sup></b>
Pièces	<b>4</b>
Chambres à coucher	<b>1</b>
Salles de bains	<b>1</b>
Année de construction	<b>1904</b>
Place de stationnement	<b>2 x surface libre</b>

Prix d'achat	<b>219.000 EUR</b>
Type de bien	<b>Maison individuelle</b>
Commission pour le locataire	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
État de la propriété	<b>Modernisé</b>
Technique de construction	<b>massif</b>
Surface de plancher	<b>ca. 80 m<sup>2</sup></b>
Aménagement	<b>Terrasse, Bloc-cuisine</b>

CODE DU BIEN: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	168.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	03.06.2036	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1904

CODE DU BIEN: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

## La propriété



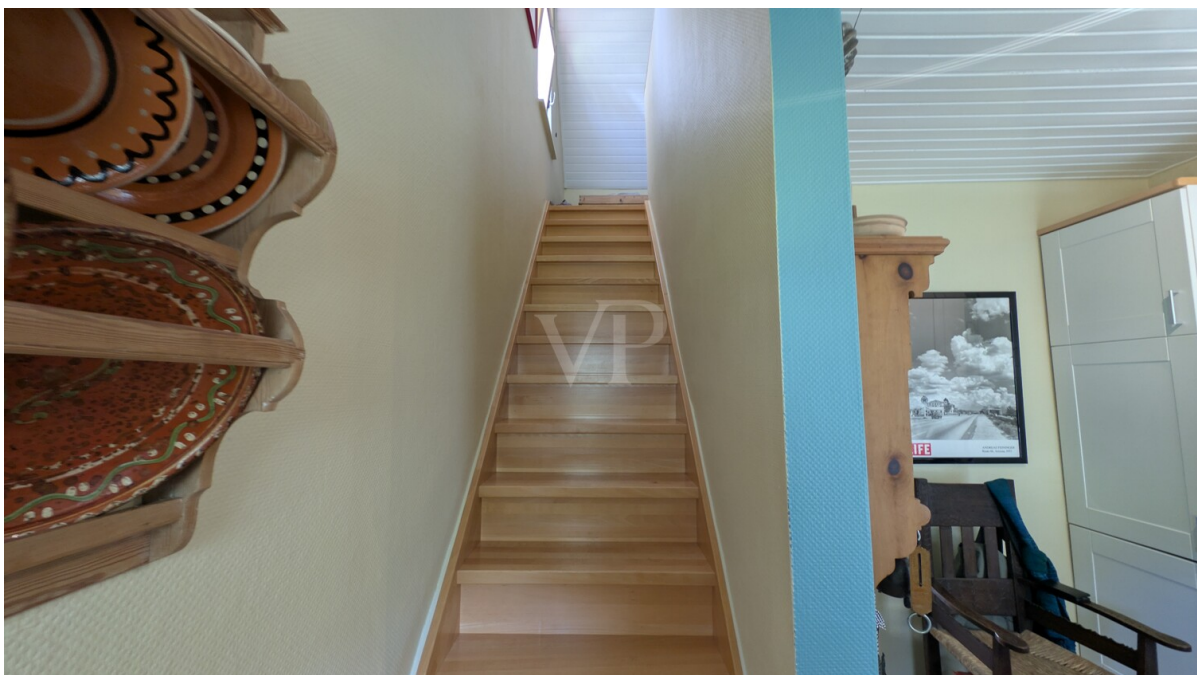
CODE DU BIEN: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

## La propriété



CODE DU BIEN: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

## La propriété



CODE DU BIEN: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

## La propriété



CODE DU BIEN: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

## La propriété



CODE DU BIEN: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

## La propriété



CODE DU BIEN: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

## La propriété



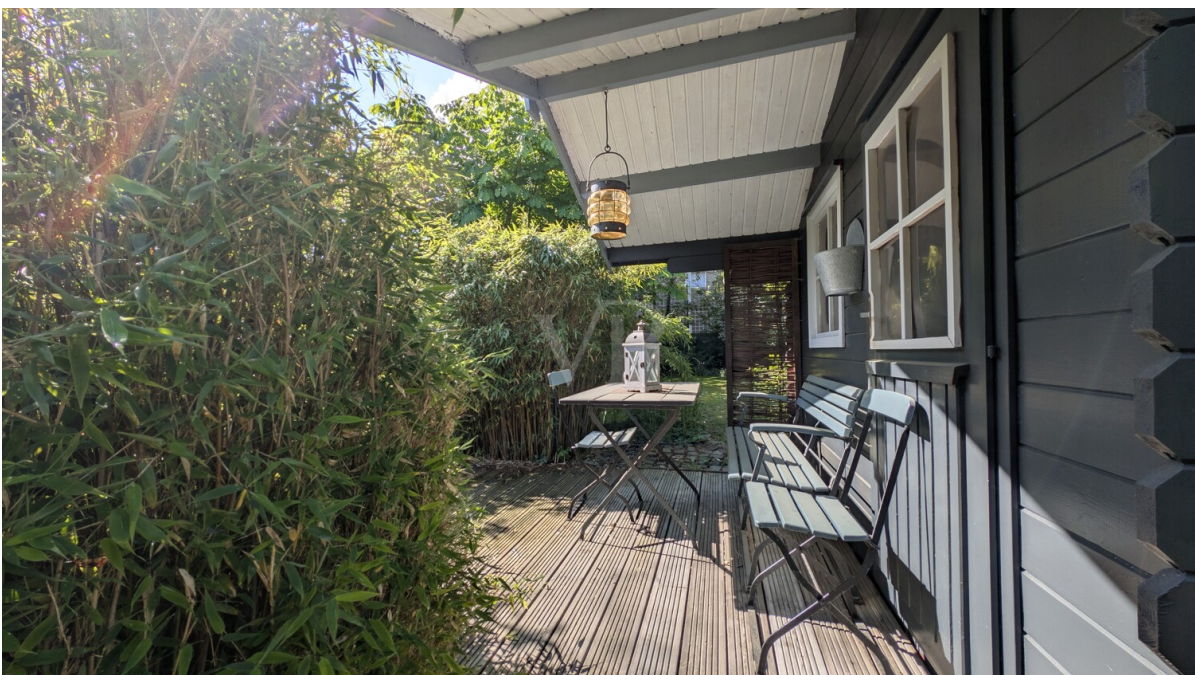
CODE DU BIEN: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

## La propriété



CODE DU BIEN: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

## La propriété



CODE DU BIEN: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

## La propriété



CODE DU BIEN: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

## La propriété



CODE DU BIEN: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

## La propriété



CODE DU BIEN: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

## La propriété



**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: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

## La propriété



**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.

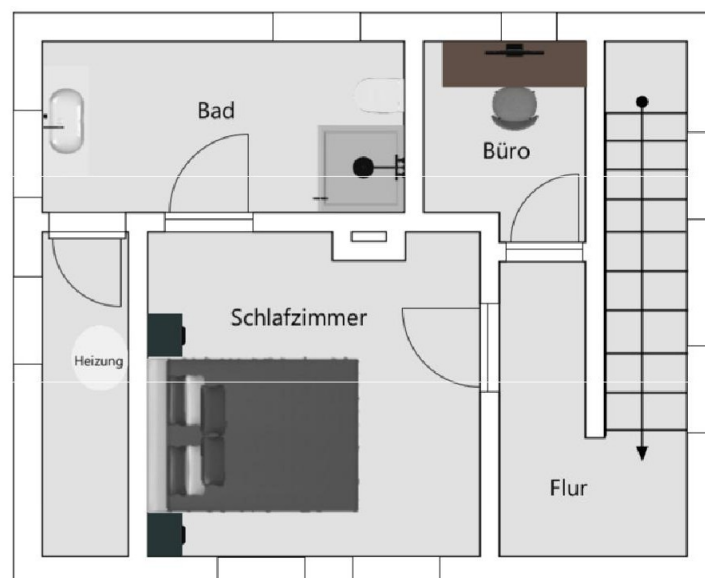
[www.home.von-poll.com](http://www.home.von-poll.com)



CODE DU BIEN: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

## Plans d'étage

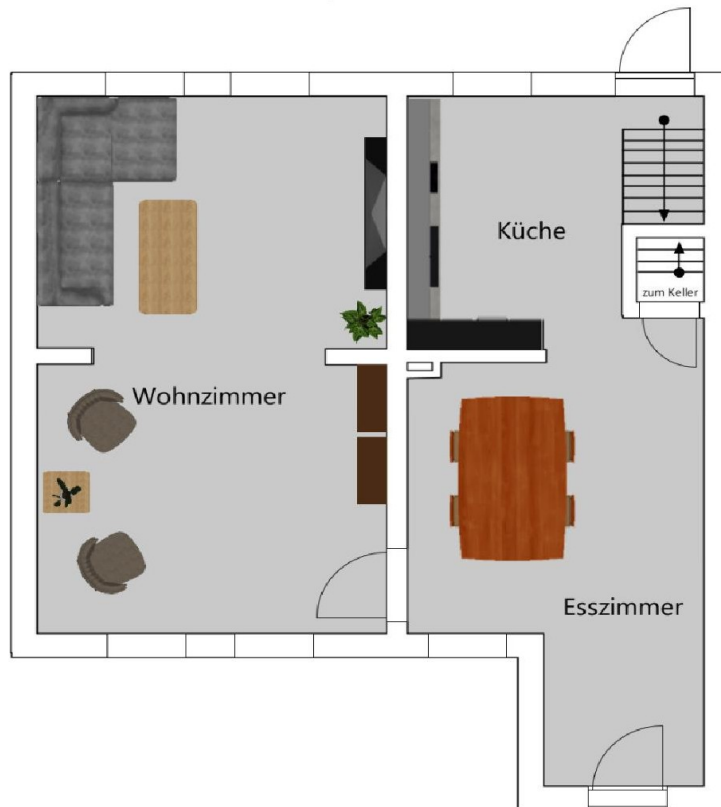
### Dachgeschoss



Achtung!

Unmaßstäbliche Angaben!

## Erdgeschoss



**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: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet**

## **Une première impression**

**Charmantes Stadthaus mit großzügigem Parkgrundstück**

**Dieses gemütliche Haus aus der Jahrhundertwende vereint historischen Charme mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Auf vier überschaubaren Zimmern bietet es eine angenehme Wohnatmosphäre und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Paare, kleine Familien oder Singles mit Platzbedarf. Bereits durchgeführte energetische Sanierungsmaßnahmen sorgen für eine verbesserte Energieeffizienz und ein behagliches Wohnklima.**

**Ein besonderes Highlight ist das für diese stadnahe Lage außergewöhnlich großzügige Grundstück. Der liebevoll angelegte Garten begeistert mit altem Baumbestand, blühenden Pflanzen und einer nahezu parkähnlichen Atmosphäre – eine grüne Oase mit viel Ruhe und Privatsphäre. Die zentrale Lage ermöglicht gleichzeitig kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangeboten.**

**Ein ideales Zuhause für alle, die den Charakter eines Altbaus, ein wunderschönes Grundstück und die Nähe zur Stadt gleichermaßen schätzen.**

**CODE DU BIEN: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet**

## **Détails des commodités**

**Heizung neu in 2026;**

**Wärmedämmung an Hauswand;**

**Generalsaniert in 1997;**

**Fundamente und Hauswände mit Bitumanstrich und Wärmeschutz in 2020;**

**CODE DU BIEN: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet**

## **Tout sur l'emplacement**

Die Lage im Celler Stadtteil Neuenhäuser verbindet auf ideale Weise urbanes Leben mit entspanntem Wohnkomfort. Die Nähe zur historischen Altstadt, zum Bahnhof sowie zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés macht den Standort besonders attraktiv für Paare und Berufspendler, die Wert auf kurze Wege und eine hohe Lebensqualität legen.

Ob der spontane Abend in der Altstadt, ein gemeinsamer Restaurantbesuch oder der entspannte Spaziergang durch die nahegelegenen Triftanlagen – hier lassen sich Alltag und Freizeit mühelos miteinander verbinden. Die grüne Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung, während gleichzeitig alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem erreichbar sind.

Besonders hervorzuheben ist die hervorragende Verkehrsanbindung: Der Bahnhof Celle befindet sich in fußläufiger Entfernung und ermöglicht eine komfortable Anbindung nach Hannover und in die gesamte Region. Auch verschiedene Buslinien sind schnell erreichbar und sorgen für flexible Mobilität im Alltag.

Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Fitnessangebote sowie medizinische Versorgung befinden sich in unmittelbarer Umgebung und unterstreichen den hohen Wohnkomfort dieser Lage. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer angenehm gewachsenen Nachbarschaft und einer ruhigen Wohnatmosphäre, die einen willkommenen Ausgleich zum Berufsalltag schafft.

**CODE DU BIEN: 26217031 - 29225 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](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)**