

Celle - Nordkreis

Besonders wohnen – Split-Level trifft Familienglück

CODE DU BIEN: 26217033



PRIX D'ACHAT: 314.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 129 m² • PIÈCES: 4.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN : 650 m²

CODE DU BIEN: 26217033 - 29223 Celle - Nordkreis

- **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: 26217033 - 29223 Celle - Nordkreis

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26217033
Surface habitable	ca. 129 m ²
Pièces	4.5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1976
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	314.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 42 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26217033 - 29223 Celle - Nordkreis

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	23.02.2036
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	211.50 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1970

CODE DU BIEN: 26217033 - 29223 Celle - Nordkreis

La propriété



CODE DU BIEN: 26217033 - 29223 Celle - Nordkreis

La propriété



CODE DU BIEN: 26217033 - 29223 Celle - Nordkreis

La propriété



CODE DU BIEN: 26217033 - 29223 Celle - Nordkreis

La propriété



CODE DU BIEN: 26217033 - 29223 Celle - Nordkreis

La propriété



CODE DU BIEN: 26217033 - 29223 Celle - Nordkreis

La propriété



CODE DU BIEN: 26217033 - 29223 Celle - Nordkreis

La propriété



CODE DU BIEN: 26217033 - 29223 Celle - Nordkreis

La propriété



CODE DU BIEN: 26217033 - 29223 Celle - Nordkreis

Plans d'étage

Doppelhaushälfte mit Split-Level Etagen





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: 26217033 - 29223 Celle - Nordkreis

Une première impression

Split-Level-Doppelhaushälfte mit besonderem Wohngefühl in begehrter Lage von Boye.

Diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1976 überzeugt mit ihrem außergewöhnlichen Split-Level-Grundriss, der dem Haus eine lebendige Raumstruktur und einen ganz besonderen Wohncharakter verleiht. Die versetzten Wohnebenen schaffen raffiniert eine Verbindung der einzelnen Bereiche auf harmonische Weise.

Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und unterstreichen die helle, freundliche Atmosphäre des Hauses. Herzstück der Immobilie ist der weitläufige Wohnbereich, der mit seiner Offenheit und Gemütlichkeit den idealen Mittelpunkt für das Familienleben bildet.

Das Haus verfügt über zwei gut geschnittene Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie ein charmantes Studio im Dachgeschoss, das sich hervorragend als Homeoffice, Gästezimmer oder kreativer Rückzugsort nutzen lässt.

Das Kellergeschoss bietet nicht nur Abstellmöglichkeiten, sondern auch Platz für Hobby, Technik, Waschmaschine und Trockner.

Die Immobilie präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und bietet beste Voraussetzungen, um den eigenen Wohnraum zu verwirklichen. Besonders hervorzuheben ist die familienfreundliche Lage in einem der beliebtesten Stadtteile von Boye. Das ruhige, gepflegte Nachbarschaftsumfeld, und eine ausgezeichnete Infrastruktur im nahen Umfeld machen diesen Standort besonders attraktiv.

Eine Immobilie mit Charakter, Licht und einem außergewöhnlichen Raumkonzept – ideal für alle, die ein familiäres Zuhause in bester Wohnlage suchen.

CODE DU BIEN: 26217033 - 29223 Celle - Nordkreis

Détails des commodités

Wintergarten in 1991 mit bodentiefen Fensterelementen Kunststoff - 6,5 m²

Gasheizung aus 2003;

Bäder aus 1990;

CODE DU BIEN: 26217033 - 29223 Celle - Nordkreis

Tout sur l'emplacement

Celle besticht als charmante mittelgroße Kreisstadt in Niedersachsen durch seine ausgewogene Verbindung von historischer Atmosphäre und moderner Infrastruktur. Mit rund 67.000 Einwohnern bietet die Stadt ein sicheres und familienfreundliches Umfeld, das vor allem durch seine solide Gesundheitsversorgung, vielfältige Bildungsangebote und die günstige Anbindung an den Großraum Hannover überzeugt. Die ruhige Lebensqualität und die stabile Nachfrage nach Wohnraum machen Celle zu einem Ort, an dem Familien langfristig ein behagliches Zuhause finden können.

Im Nordkreis von Celle präsentiert sich als besonders lebenswerter der Stadtteil Boye, er besticht durch seine dörfliche Atmosphäre und die Nähe zur Natur, was ihn besonders für Familien attraktiv macht. Der mit seiner moderaten Bevölkerungsdichte und dem ruhigen, wertorientierten Wohnumfeld ideal für Familien ist. Hier verbindet sich eine funktionale Infrastruktur mit einer angenehmen Nachbarschaft, die Sicherheit und Geborgenheit vermittelt. Die ruhige Atmosphäre und die überschaubare Größe des Viertels schaffen Raum für gemeinschaftliches Miteinander und sorgen für eine behutsame Entwicklung, die den Bedürfnissen von Familien gerecht wird.

In unmittelbarer Nähe laden zahlreiche Parks und Spielplätze zu entspannten Stunden im Freien ein, sodass Kinder hier unbeschwert spielen und die Natur entdecken können – der nächste Spielplatz ist bereits in nur zwei Minuten zu Fuß erreichbar. Für sportlich aktive Familien bieten vielfältige Sportanlagen in wenigen Gehminuten attraktive Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Die Bildungslandschaft überzeugt mit einer Auswahl an Kindertagesstätten und Schulen, darunter das Montessori-Zentrum Celle, das in etwa 22 Minuten zu Fuß erreichbar ist. Die Nähe zu medizinischen Einrichtungen wie Arztpraxen, Zahnärzten und Apotheken, die innerhalb von circa 25 bis 30 Minuten zu Fuß erreichbar sind, gewährleistet eine umfassende Gesundheitsversorgung für die ganze Familie. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich ebenfalls in angenehmer Reichweite und sind bequem mit dem Bus über die Haltestelle Boye, L 180, die in fünf Minuten zu Fuß erreichbar ist, erreichbar. Für Pendler bietet die Anbindung an den Bahnhof Celle, der in etwa 45 Minuten zu Fuß erreichbar ist, eine gute Verbindung in die Region.

Diese harmonische Kombination aus sicherer Wohnlage, vielfältigen Freizeitangeboten und einer ausgezeichneten Infrastruktur macht den Nordkreis in Celle zu einem idealen Lebensraum für Familien, die Wert auf eine behütete und zukunftsorientierte Umgebung legen. Hier finden Sie nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort, an dem Ihre Familie wachsen und gedeihen kann.

CODE DU BIEN: 26217033 - 29223 Celle - Nordkreis

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