Celle – Garßen

Charmant bungalow avec véranda et mobilier de haute qualité

CODE DU BIEN: 25217072

PRIX D'ACHAT: 385.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 123 m² • **PIÈCES:** 3 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 670 m²

CODE DU BIEN: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

- 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: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25217072
Surface habitable	ca. 123 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	3
Salles de bains	1
Année de construction	1992
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	385.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2020
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	26.09.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	111.13 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1992

CODE DU BIEN: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

La propriété

CODE DU BIEN: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

La propriété

CODE DU BIEN: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

La propriété

CODE DU BIEN: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

La propriété

CODE DU BIEN: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

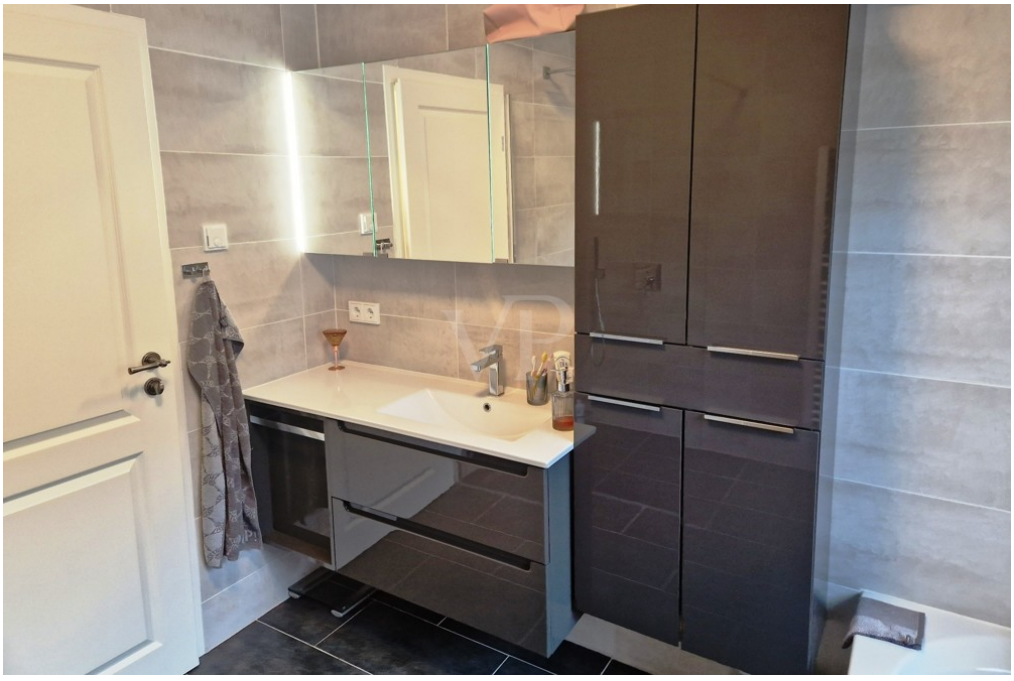
La propriété

CODE DU BIEN: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

La propriété

CODE DU BIEN: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

La propriété



CODE DU BIEN: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

La propriété

CODE DU BIEN: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

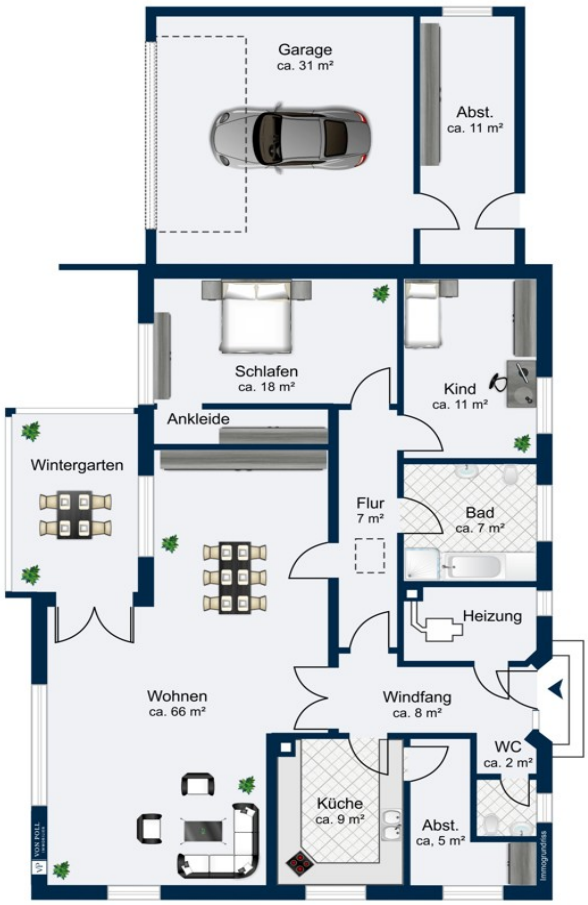
La propriété

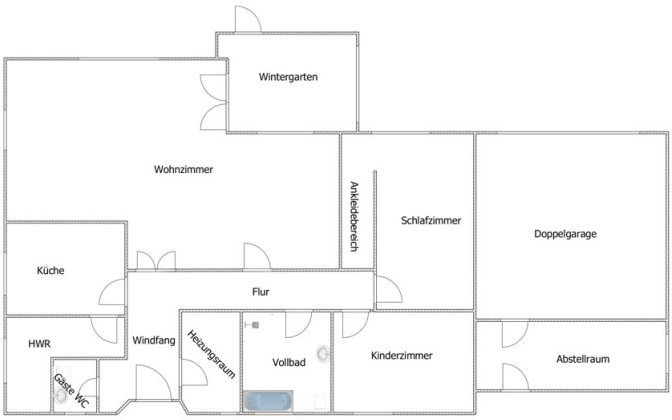
CODE DU BIEN: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

La propriété

CODE DU BIEN: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

Plans d'étage





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: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

Une première impression

À vendre : un bungalow en excellent état, construit en 1992, situé dans un quartier résidentiel prisé. D'une surface habitable d'environ 123 m², il se trouve sur un terrain d'environ 670 m². Son agencement bien pensé comprend trois pièces. Le spacieux séjour, agrémenté d'une cheminée, offre une ambiance chaleureuse et un accès direct à la terrasse. La cuisine équipée, avec son plan de travail en pierre naturelle de haute qualité, est le cœur de la maison – idéale pour concocter de délicieux repas tout en profitant de la vue sur le jardin paysager. La salle de bains a été entièrement rénovée et bénéficie d'équipements modernes. Pour une meilleure isolation thermique, toutes les fenêtres et portes extérieures ont été remplacées par des modèles à triple vitrage, garantissant un confort optimal et un calme agréable à l'intérieur. Le système de chauffage a également été remplacé en 2020 et fonctionne avec une chaudière à condensation performante. Le bungalow se distingue notamment par sa véranda récemment aménagée, qui crée une atmosphère agréable en toute saison. Vous pourrez y profiter du soleil et de la verdure environnante. L'extérieur a été entièrement repensé : pelouses impeccables et parterres fleuris invitent à la détente. Le garage double, équipé d'une porte neuve, offre un vaste espace pour les véhicules ainsi que pour ranger vélos et outils de jardinage. La clôture périmétrique sablée confère à la propriété une harmonie visuelle. Le bungalow est en excellent état et a bénéficié d'une rénovation complète en 2020. Le système de chauffage, tous les radiateurs et le carrelage ont été remplacés. De plus, l'installation électrique a été entièrement refaite, vous assurant ainsi une parfaite compatibilité avec les normes futures. Grâce à ses finitions haut de gamme et son design moderne, cette maison est un véritable bijou. L'accès de plain-pied permet une vie sans obstacle et la rend particulièrement adaptée aux seniors ou aux familles avec de jeunes enfants. La propriété est située dans un quartier résidentiel prisé, très bien desservi par les transports en commun. Commerces, écoles et centres de loisirs se trouvent à proximité immédiate. Ne manquez pas cette opportunité unique et prenez rendez-vous pour une visite.

CODE DU BIEN: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

Détails des commodités

Außenanlage neu gestaltet
Doppelgarage/Garagentor neu
Wintergarten
Kamin
Alle Fenster (3-fach verglast) und Außentüren neu
Heizung (Brennwerttherme) u. Heizkörper erneuert
Neue Zimmertüren
Einbauküche mit einer Echtstein-Arbeitsplatte
Beide Bäder neu gemacht
Komplette Elektroleitungen saniert

CODE DU BIEN: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

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, Neuenhäusen, 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 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 nächstgelegenste Flughafen Hannover-Langenhagen ist mit dem Auto in etwa 30 min zu erreichen, mit der Bahn in 36 min.

CODE DU BIEN: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.9.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 111.13 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

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