

Celle

# Bel appartement avec grand balcon et garage

CODE DU BIEN: 25217071



PRIX D'ACHAT: 219.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 88,17 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

**CODE DU BIEN: 25217071 - 29225 Celle**

- 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: 25217071 - 29225 Celle**

## En un coup d'œil

|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| CODE DU BIEN           | 25217071                 |
| Surface habitable      | ca. 88,17 m <sup>2</sup> |
| Disponible à partir du | 16.06.2026               |
| Etage                  | 1                        |
| Pièces                 | 3                        |
| Chambres à coucher     | 2                        |
| Salles de bains        | 1                        |
| Année de construction  | 1996                     |
| Place de stationnement | 1 x Garage               |

|                              |  |
|------------------------------|--|
| Prix d'achat                 | 219.000 EUR  |
| Type                         | Etage  |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation   | 2019   |
| État de la propriété         | Bon état   |
| Technique de construction    | massif   |
| Surface de plancher          | ca. 7 m <sup>2</sup>   |
| Aménagement                  | Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon              |

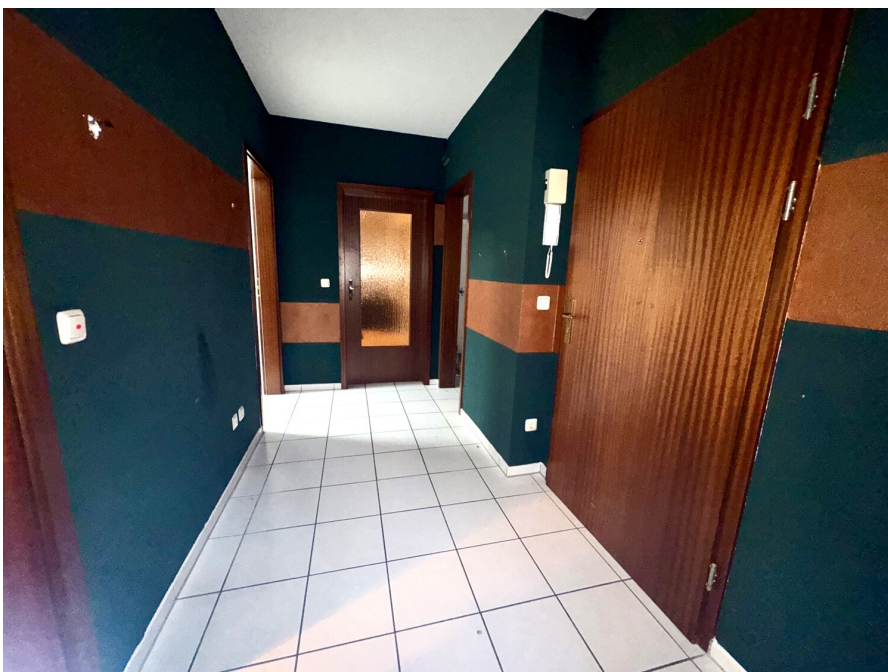
**CODE DU BIEN: 25217071 - 29225 Celle**

## Informations énergétiques

|   |                             |  |  |
|---|-----------------------------|--|--|
| Type de chauffage                             | <b>Chauffage centralisé</b> | Certification énergétique                                | <b>Certificat de performance énergétique</b> |
| Chauffage                                     | <b>Gaz</b>                  | Consommation finale d'énergie                            | <b>95.50 kWh/m²a</b>                         |
| Certification énergétique<br>valable jusqu'au | <b>03.08.2028</b>           | Classement énergétique                                   | <b>B</b>                                     |
| Source d'alimentation                         | <b>Gaz</b>                  | Année de construction selon le<br>certificat énergétique | <b>1996</b>                                  |

CODE DU BIEN: 25217071 - 29225 Celle

## La propriété



CODE DU BIEN: 25217071 - 29225 Celle

## La propriété



CODE DU BIEN: 25217071 - 29225 Celle

## La propriété



CODE DU BIEN: 25217071 - 29225 Celle

## La propriété



CODE DU BIEN: 25217071 - 29225 Celle

## La propriété



CODE DU BIEN: 25217071 - 29225 Celle

## La propriété



CODE DU BIEN: 25217071 - 29225 Celle

## La propriété



CODE DU BIEN: 25217071 - 29225 Celle

## La propriété



CODE DU BIEN: 25217071 - 29225 Celle

## 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)



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

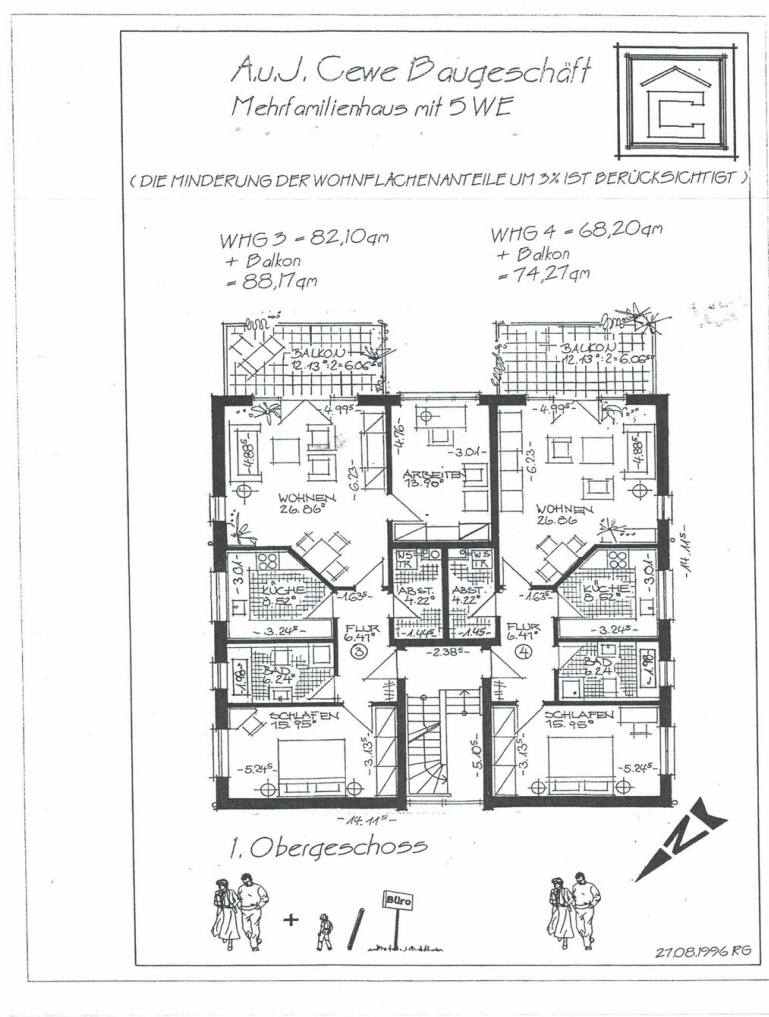
**Finden Sie Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

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

CODE DU BIEN: 25217071 - 29225 Celle

## Plans d'étage



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: 25217071 - 29225 Celle**

## Une première impression

Appartement en excellent état, comme neuf : bel appartement avec vue sur la forêt. Situé dans un immeuble quasi neuf de 1996, composé de seulement cinq appartements, cet appartement en parfait état garantit un cadre de vie agréable et paisible. D'une superficie généreuse d'environ 88,17 m<sup>2</sup>, il bénéficie d'une utilisation optimale grâce à un agencement bien pensé. Il comprend trois pièces, dont deux chambres confortables et une salle de bains moderne. Le spacieux séjour, avec son parquet, invite à la convivialité et à la détente. Une autre pièce, également dotée d'un parquet de qualité, contribue à l'atmosphère soignée de l'appartement. Son agencement optimal offre de nombreuses possibilités d'aménagement. Son atout majeur est son balcon d'environ 12,13 m<sup>2</sup>, qui offre une vue imprenable sur la verdure environnante et la forêt voisine. Vous pourrez y profiter de moments de détente en plein air, que ce soit au petit-déjeuner ou en fin de journée. L'appartement est en très bon état. Le système de chauffage a été rénové en 2019 et fonctionne comme un chauffage central, garantissant un fonctionnement fiable et efficace. L'appartement comprend un garage privatif avec porte électrique, situé juste devant l'immeuble. Deux places de parking supplémentaires sont également disponibles, permettant d'accueillir facilement des invités ou un véhicule supplémentaire. Un local à vélos adjacent permet de ranger vos vélos en toute sécurité. Un cellier fermé à clé au sous-sol offre un espace généreux pour les articles saisonniers ou les objets rarement utilisés. La pelouse commune est accessible à tous les résidents et idéale pour se détendre en plein air. L'emplacement idéal complète ce bien : les commerces de proximité et la forêt voisine sont accessibles à pied. Grâce à une excellente infrastructure, vous rejoindrez rapidement les transports en commun et autres points d'accès importants. En résumé, cet appartement offre de nombreux atouts : des prestations modernes et bien entretenues, un agencement attrayant, des rangements pratiques et des places de parking attitrées. La proximité des commerces et des espaces verts contribue à un meilleur confort de vie et garantit des temps de trajet réduits. Si vous recherchez un cadre de vie confortable et durable, nous serions ravis de vous faire visiter ce bien. N'hésitez pas à prendre rendez-vous pour une visite et découvrir par vous-même le caractère unique de ce logement.

**CODE DU BIEN: 25217071 - 29225 Celle**

## **Détails des commodités**

**Neuwertiges Mehrfamilienhaus mit nur 5 Parteien**

**Heizung erneuert 2019**

**Eigene Garage mit elektrischen Tor vor dem Haus**

**2 Stellplätze vor dem Haus**

**Großer Balkon von 12,13 qm mit Blick in den Wald**

**Fahrradschuppen**

**Gemeinschaftsrasenfläche**

**Kellerraum**

**Parkettboden im Wohnbereich und ein weiteres Zimmer**

**Gut geschnittene Wohnung**

**Fußläufig zum Einkaufen und in den Wald**

**CODE DU BIEN: 25217071 - 29225 Celle**

## **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 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.**

**CODE DU BIEN: 25217071 - 29225 Celle**

## **Plus d'informations**

**Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 3.8.2028.**

**Endenergieverbrauch beträgt 95.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.**

**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.**

**Die Energieeffizienzklasse ist B.**

**CODE DU BIEN: 25217071 - 29225 Celle**

## 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)**