

Celle - Stadtgebiet

Ρετιρέ με αποκλειστικό άμεσο ασανσέρ,
εξαιρετική τοποθεσία - χωρίς εμπόδια -
ετοιμοπαράδοτο

Αριθμός ακινήτου: 21217050-5p



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 595.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 130 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 964 m²

Αριθμός ακινήτου: 21217050-5p - 29221 Celle - Stadtgebiet

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 21217050-5p - 29221 Celle - Stadtgebiet

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	21217050-5p	Τιμή αγοράς	595.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 130 m ²	Διαμέρισμα	Ρετιρέ
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Πάτωμα	2	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Δωμάτια	4	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών
Κατάσταση του ακινήτου	3		
τουαλέτα	2		
Έτος κατασκευής	2022		
Χώρος στάθμευσης	1 x Στέγασμα για αυτοκίνητο		

Αριθμός ακινήτου: 21217050-5p - 29221 Celle - Stadtgebiet

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού	Τελική ζήτηση ενέργειας	34.00 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	09.12.2031	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2022

Αριθμός ακινήτου: 21217050-5p - 29221 Celle - Stadtgebiet

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 21217050-5p - 29221 Celle - Stadtgebiet

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 21217050-5p - 29221 Celle - Stadtgebiet

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 21217050-5p - 29221 Celle - Stadtgebiet

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 21217050-5p - 29221 Celle - Stadtgebiet

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 21217050-5p - 29221 Celle - Stadtgebiet

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 21217050-5p - 29221 Celle - Stadtgebiet

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 21217050-5p - 29221 Celle - Stadtgebiet

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 21217050-5p - 29221 Celle - Stadtgebiet

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 21217050-5p - 29221 Celle - Stadtgebiet

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 21217050-5p - 29221 Celle - Stadtgebiet

Το ακίνητο



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

Jetzt
Suchprofil
anlegen

www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 21217050-5p - 29221 Celle - Stadtgebiet

Το ακίνητο



**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

Αριθμός ακινήτου: 21217050-5p - 29221 Celle - Stadtgebiet

Μια πρώτη εντύπωση

Πωλείται ένα εκλεπτυσμένο ρετιρέ με πολυτελή φινιρίσματα σε ένα προσβάσιμο συγκρότημα κατοικιών. Χτισμένο το 2022 και ολοκληρωμένο το 2025, αυτό το ρετιρέ είναι έτοιμο για πρώτη χρήση. Ο χώρος διαβίωσης είναι περίπου 153 τ.μ. και προσφέρει άφθονο χώρο για μοναχικά άτομα, ζευγάρια και οικογένειες. Το ρετιρέ διαθέτει τέσσερα δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων τριών υπνοδωματίων και ενός ευρύχωρου καθιστικού με θολωτή οροφή. Ένα στέγαστρο αυτοκινήτου παρέχει ασφαλή χώρο στάθμευσης. Εκτός από τον ιδιωτικό χώρο στάθμευσης, διατίθεται χώρος στάθμευσης για τους επισκέπτες, ο οποίος μπορεί επίσης να χρησιμοποιηθεί για ένα δεύτερο όχημα. Ο προσβάσιμος σχεδιασμός και η εφαρμογή μέτρων εξοικονόμησης ενέργειας σύμφωνα με τον Γερμανικό Νόμο περί Ενέργειας Κτιρίων (GEG) είναι ιδιαίτερα αξιοσημείωτα. Το κτίριο πληροί επομένως πολύ υψηλά πρότυπα ενεργειακής απόδοσης και τρέχουσας θερμομόνωσης. Η χαμηλή κατανάλωση ενέργειας εξασφαλίζει χαμηλό κόστος θέρμανσης και ως εκ τούτου είναι επίσης περιβαλλοντικά βιώσιμο. Δεν έχει γίνει καμία εξοικονόμηση στα εξαρτήματα και τον εξοπλισμό. Δύο εκλεπτυσμένα και μοντέρνα μπάνια, δάπεδα υψηλής ποιότητας και τριπλά τζάμια από το δάπεδο μέχρι την οροφή προσφέρουν το υψηλότερο επίπεδο άνεσης διαβίωσης. Ένα χαρακτηριστικό του ρετιρέ είναι το ευρύχωρο μπαλκόνι με θέα στο γύρω πράσινο. Η εγγύτητά του στην πόλη, αλλά και η ήσυχη τοποθεσία του, το καθιστούν ιδανικό μέρος για να ζει κανείς. Στις εξαιρετικές τοπικές παροχές περιλαμβάνονται εμπορικά καταστήματα, σχολεία και νηπιαγωγεία. Συνολικά, το ακίνητο υπόσχεται ένα εκλεπτυσμένο και μοντέρνο περιβάλλον διαβίωσης, καθώς και ενεργειακά αποδοτική κατασκευή. Το ρετιρέ είναι επομένως ιδανικό για οικογένειες και για όσους εκτιμούν τα σύγχρονα πρότυπα διαβίωσης και έναν περιβαλλοντικά βιώσιμο τρόπο ζωής.

Αριθμός ακινήτου: 21217050-5p - 29221 Celle - Stadtgebiet

Λεπτομέρειες των ανέσεων

Erstellung nach GEG

Das neue GEG tritt am 1. November 2020 in Kraft. Es gilt für alle Gebäude, die beheizt oder klimatisiert werden. Seine Vorgaben beziehen sich vorwiegend auf die Heizungstechnik und den Wärmedämmstandard des Gebäudes.

Die in den Grundrissen dargestellte Auswahl und Anordnung der sanitären Objekte stellt nur einen Vorschlag dar. Die Platzierung der sanitären Objekte kann in Abstimmung mit dem Bauherrn verändert werden, soweit technisch möglich.

Die in den Grundrissen eingezeichnete Möblierung, Bepflanzung und Beleuchtung stellt lediglich Einrichtungsvorschläge dar und ist nicht Gegenstand der Baubeschreibung. Eventuell unabänderliche und unvermeidbare Änderungen aus statischen oder technischen Gründen im Detail bleiben vorbehalten, sofern diese sich im Rahmen der eingeplanten Kosten bewegen oder auch durch Auflagen des Bauamtes oder anderer Stellen gefordert werden.

Αριθμός ακινήτου: 21217050-5p - 29221 Celle - Stadtgebiet

Όλα για την τοποθεσία

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

Αριθμός ακινήτου: 21217050-5p - 29221 Celle - Stadtgebiet

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.12.2031.

Endenergiebedarf beträgt 34.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

Αριθμός ακινήτου: 21217050-5p - 29221 Celle - Stadtgebiet

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Simon von Collrepp

Schuhstraße 12, 29221 Celle

Tel.: +49 5141 - 20 48 90 0

E-Mail: celle@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com