

Celle – Stadtgebiet

Exklusive Erdgeschosswohnung barrierefrei!

????????? ??????????: 242170161-A



www.von-poll.com

???? ??????: 299.000 EUR • ??????????: ca. 90 m² • ??????: 3

??????? ?????????: 242170161-A - 29223 Celle – Stadtgebiet

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ???????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ????????????????

???????? ?????????: 242170161-A - 29223 Celle – Stadtgebiet

?? ??? ??????

???????? ?????????	242170161-A	???? ?????	299.000 EUR
????????	ca. 90 m²	????????	??????
????? ?????	???????? ?????	????????	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
?????????????? ??	???????? ?? ?? ????????		
????????	3	????????	??????
?????????????? ??	2	????????	
????????			
????????	1	????????????????????	ca. 5 m²
????? ?????????	2018	?????	
????? ?????????	1 x ??????????? ??	???????, WC	
	????????????	????????????, ?????,	
		????????????	
		????????, ????????	

???????? ??????????: 242170161-A - 29223 Celle – Stadtgebiet

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????????? ??????????	????????????????? ???????????	BEDARF
????? ????????????	LUFTWP	??????? ??????? ???????????	34.00 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ???	24.03.2028	?????????? ?????????????? ???????????	A+
????? ????????????	???????? ????????????? ????? / ??????		

???????? ?????????: 242170161-A - 29223 Celle – Stadtgebiet

?? ?????????



??????? ???????? : 242170161-A - 29223 Celle – Stadtgebiet

?? ????????



???????? ??: 242170161-A - 29223 Celle – Stadtgebiet

?? ????????



??????? ???????: 242170161-A - 29223 Celle – Stadtgebiet

?? ????????



???????? ??: 242170161-A - 29223 Celle – Stadtgebiet

?? ???????



???????? ?????: 242170161-A - 29223 Celle – Stadtgebiet

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ??????. ?? ?????? ??? ?????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ???, ??? ????????? ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ???????????.

??????? ?????????: 242170161-A - 29223 Celle – Stadtgebiet

??? ?????? ?????????

In massiver Bauweise und ansprechender Architektur, bieten wir hier eine barrierefrei Eigentumswohnung an. Sie verfügt über 3 Zimmer, Gäste-WC, HWR und einer überdachten Südterrasse. Das Wohnensemble ist für anspruchsvolles Wohnen konzipiert, mit hochwertigen Materialien umgesetzt und bis ins Detail durchdacht. Hierzu gehören selbstverständlich barrierefreie Zugänge. Bodentiefe Fensterfronten lassen viel Licht in die optimal aufgeteilten Räumlichkeiten. Hierzu gehört ein großzügige Wohnbereich mit bodentiefem Schiebeelement zur Südterrasse. Ein großes Tageslichtbad, ergänzendes Gäste-WC´s mit Dusche und ein praktischer Abstellraum. Aufgrund der überdurchschnittlichen Energieeffizienzklasse des Wohnensembles mit 3-fach verglasten Fenstern mit integrierter Lüftung, komfortabler Fußbodenheizung, hochwertiger Gebäudedämmung und moderner Haustechnik, sowie Luft- / Wasser-Wärmepumpe, ergeben sich dauerhaft niedrige Heizkosten. Bleibt bei dieser Wohlfühlwohnung noch die ruhigen und niveauvollen Eigentümer im Haus, die ihre Wohnungen alle selbst bewohnen, zu erwähnen,

???????? ?????????: 242170161-A - 29223 Celle – Stadtgebiet

????????????????? ??? ?????????

Zusätzlich sind im Kaufpreis folgende Komfortmerkmale enthalten:

Einbauküche mit E-Geräten

Elektrische Rollläden

Hochwertiges Parkett und edle Feinsteinbeläge

Videoüberwachung des Eingangsbereiches

Einzelcarport im Kaufpreis inklusiv

??????? ???????: 242170161-A - 29223 Celle – Stadtgebiet

??? ??? ??? ?????????

Zentral und ruhig besticht die Lage durch beste Erreichbarkeit der Celler Innenstadt mit allen Versorgungsmöglichkeiten des täglichen Lebens in wenigen Gehminuten. Restaurants, Ärzte, Fitnessangebote, befinden sich ebenso in der Nähe, wie die schöne Erholungsoase der Dammaschwiese.

??????? ?????????: 242170161-A - 29223 Celle – Stadtgebiet

????? ??????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.3.2028. Endenergiebedarf beträgt 34.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist A+. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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 Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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.

???????? ??????????: 242170161-A - 29223 Celle – Stadtgebiet

?????????????? ??????????????????

??? ??????????????? ??????????????, ??????????????? ?? ??? ?????????? ??????????????? ???:

Simon von Collrepp

Schuhstraße 12 Celle
E-Mail: celle@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com