

Celle

Ένα σπίτι με δικαίωμα διέλευσης αναζητά
τεχνίτες που θέλουν να υλοποιήσουν το όραμά
τους.

Αριθμός ακινήτου: 25217051-1



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 179.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 141,69 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 444 m²

Αριθμός ακινήτου: 25217051-1 - 29229 Celle

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

Αριθμός ακινήτου: 25217051-1 - 29229 Celle

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25217051-1	Τιμή αγοράς	179.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 141,69 m ²	οπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	5	Έτος ανακαίνισης	2023
Κατάσταση του ακινήτου	4	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	2	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 15 m ²
Έτος κατασκευής	1938	Έπιπλα	Βεράντα, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Χώρος στάθμευσης	1 x Στέγασμα για αυτοκίνητο		

Αριθμός ακινήτου: 25217051-1 - 29229 Celle

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	208.60 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	13.08.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	G
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2023

Αριθμός ακινήτου: 25217051-1 - 29229 Celle

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25217051-1 - 29229 Celle

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25217051-1 - 29229 Celle

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25217051-1 - 29229 Celle

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25217051-1 - 29229 Celle

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25217051-1 - 29229 Celle

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25217051-1 - 29229 Celle

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25217051-1 - 29229 Celle

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25217051-1 - 29229 Celle

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25217051-1 - 29229 Celle

Το ακίνητο



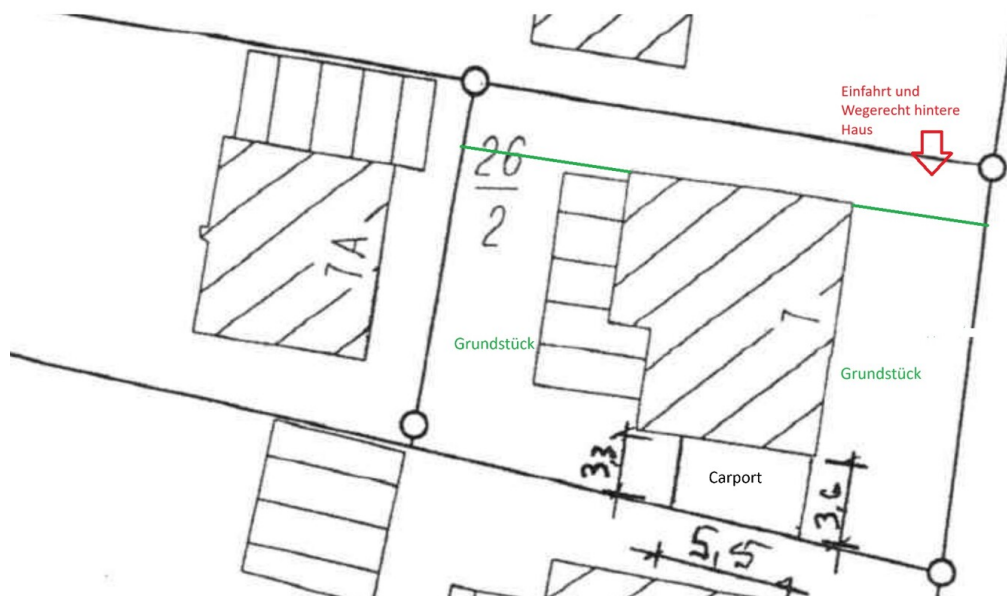
Αριθμός ακινήτου: 25217051-1 - 29229 Celle

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25217051-1 - 29229 Celle

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25217051-1 - 29229 Celle

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



VP VON POLL
IMMOBILIEN

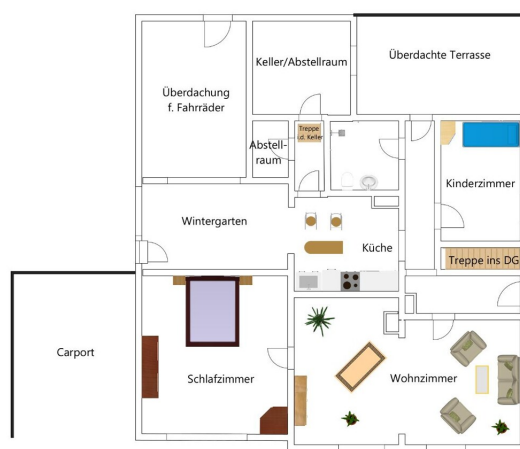
**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

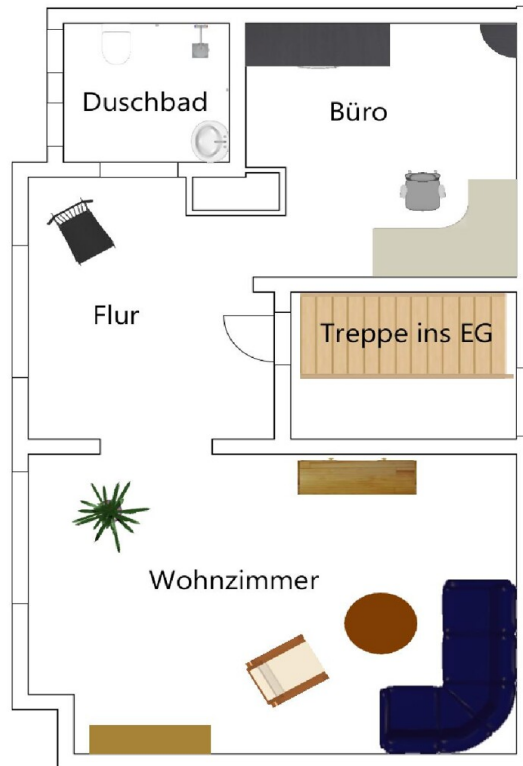
www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 25217051-1 - 29229 Celle

Κάτοψη



Erdgeschoss
Achtung ! Unmaßstäbliche Angaben.



Dachgeschoss

Achtung ! Unmaßstäbliche Angaben.

Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25217051-1 - 29229 Celle

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το εξαιρετικό ακίνητο είναι μια μονοκατοικία με περίπου 142 τ.μ. χώρου διαβίωσης, που βρίσκεται σε οικόπεδο περίπου 444 τ.μ. Αρχικά χτισμένο το 1938, το σπίτι ανακαινίζεται και εκσυγχρονίζεται συνεχώς για να βελτιώσει την άνεση διαβίωσης. Ωστόσο, συνιστάται περαιτέρω εκσυγχρονισμός για να αξιοποιηθούν πλήρως οι δυνατότητες του ακινήτου. Το σπίτι διαθέτει πέντε δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων τεσσάρων υπνοδωματίων και δύο μπάνιων. Μια ιδιαίτερη γοητεία βρίσκεται στο ευρύχωρο σαλόνι και την τραπεζαρία, που προσφέρουν άφθονο χώρο για οικογενειακές δραστηριότητες και ψυχαγωγία. Η κουζίνα, με το παρακείμενο θερμοκήπιο που προστέθηκε το 1995, δημιουργεί μια φωτεινή και φιλόξενη ατμόσφαιρα που εμπλουτίζει την καθημερινή ζωή. Μια αξιοσημείωτη πτυχή του σπιτιού είναι η έξυπνη χρήση του χώρου με την πάροδο των ετών. Ένα επιπλέον υπνοδωμάτιο προστέθηκε το 1977, επεκτείνοντας περαιτέρω τον χώρο διαβίωσης. Το ακίνητο κάποτε χρησιμοποιούνταν ως πολυγενεακή κατοικία, αναδεικνύοντας την ευελιξία της διαρρύθμισης. Τα χαρακτηριστικά περιλαμβάνουν ένα στέγαστρο αυτοκινήτου, κατασκευασμένο το 2003, και μια επιπλέον θέση στάθμευσης για ένα ακόμη όχημα. Ένα χρήσιμο χαρακτηριστικό είναι ο ψυκτικός θάλαμος, ιδανικός για την αποθήκευση προμηθειών. Για τους λάτρεις της κηπουρικής, υπάρχει ένα υπόστεγο που προσφέρει άφθονο αποθηκευτικό χώρο για εργαλεία κηπουρικής. Εξωτερικά, μια σκεπαστή βεράντα σας προσκαλεί να απολαύσετε το γαλήνιο περιβάλλον. Ο μικρός κήπος προσφέρει ευκαιρίες για εξατομίκευση και χαλάρωση. Η τοποθεσία του σπιτιού επιτρέπει την εύκολη πρόσβαση με τα πόδια σε καταστήματα, κάνοντας την καθημερινή ζωή πιο βολική. Σημείωση: Το γειτονικό ακίνητο πίσω από το προσφερόμενο σπίτι συνδέεται με αυτό το ακίνητο μέσω ενός υπάρχοντος δικαιώματος διέλευσης. Αυτό το δικαίωμα διέλευσης παρέχει στον γείτονα πρόσβαση στο σπίτι του και αποτελεί μέρος μιας μακροχρόνιας, γειτονικής συμφωνίας. Το σύστημα θέρμανσης εκσυγχρονίστηκε το 2023 και

αντικαταστάθηκε με ένα κεντρικό σύστημα θέρμανσης Weishaupt για να διασφαλιστεί η αποτελεσματική παροχή θέρμανσης. Αυτή η αναβάθμιση είναι ένα από τα πολλά μέτρα που έχουν συμβάλει στη διατήρηση και βελτίωση του ακινήτου. Συνολικά, αυτό το σπίτι χαρακτηρίζεται από τη λειτουργική αλλά και άνετη ατμόσφαιρά του. Προσφέρει ποικίλες δυνατότητες χρήσης χάρη στην καλά σχεδιασμένη διαρρύθμισή του και την τοποθεσία του σε μια ήσυχη κατοικημένη περιοχή. Αυτό το ακίνητο είναι ιδανικό για οικογένειες ή ζευγάρια που αναζητούν ένα σπίτι όπου μπορούν να υλοποιήσουν τις ατομικές τους ιδέες διαβίωσης. Τα ενδιαφερόμενα μέρη καλούνται να κλείσουν ένα ραντεβού για να δουν από κοντά αυτό το μονοκατοικία και να βιώσουν τις δυνατότητές του από πρώτο χέρι.

Αριθμός ακινήτου: 25217051-1 - 29229 Celle

Λεπτομέρειες των ανέσεων

Carport 2003

Anbau und Umbau Wohnhaus 1977

Wintergarten 1995

Überdachte Terrasse

1 Kühlkellerraum

Schuppen für Gartengeräte mit Dachboden

Vorderbebauung! - Zuwegung zum hinteren Haus als Baulast eingetragen.

Αριθμός ακινήτου: 25217051-1 - 29229 Celle

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, 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.

Αριθμός ακινήτου: 25217051-1 - 29229 Celle

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 208.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25217051-1 - 29229 Celle

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