

Celle / Vorwerk

## Familienglück in ruhiger Sackgassenlage.

???????: 25217079



VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

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

?????: 288.000 EUR • ??????: ca. 120 m<sup>2</sup> • ??????: 6 • ??????: 996 m<sup>2</sup>

?????? ?????: 25217079 - 29229 Celle / Vorwerk

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

????????? ??????????: 25217079 - 29229 Celle / Vorwerk

## ?? ??? ????

????????? ??????????	25217079
???????????	ca. 120 m <sup>2</sup>
????? ????????	????????????? ??????
????????????? ????	01.04.2026
???????????	6
????????????? ????	5
???????????	1
????? ????????????	1954
????? ????????????	1 x ?????????? ???? ???????????, 1 x ???????

????? ????????	288.000 EUR
??????	????????????? ???????????????
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ??????????????	2021
???????????	???????
???????????	WC ???????????, ??????, ????????????????? ???????????

???????? ?????: 25217079 - 29229 Celle / Vorwerk

## ????????? ??????

???????????	????????? ????????
???????????	
???? ????????????	??????
???????????????	10.12.2035
???????????????????	
?????? ???	
???? ????????????	??????

???????????????????	BEDARF
???????????	
?????? ????????	194.10 kWh/m²a
???????????	
???????????	F
???????????	
???????????	
?????? ????????????	1954
?????????? ?? ??	
???????????	
???????????????	

???????? ?????: 25217079 - 29229 Celle / Vorwerk

?? ???????



???????? ?????: 25217079 - 29229 Celle / Vorwerk

?? ???????



???????? ?????: 25217079 - 29229 Celle / Vorwerk

?? ???????



???????? ?????: 25217079 - 29229 Celle / Vorwerk

?? ???????



???????? ?????: 25217079 - 29229 Celle / Vorwerk

?? ???????



???????? ?????: 25217079 - 29229 Celle / Vorwerk

?? ??????



???????? ?????: 25217079 - 29229 Celle / Vorwerk

?? ???????



???????? ?????: 25217079 - 29229 Celle / Vorwerk

?? ???????



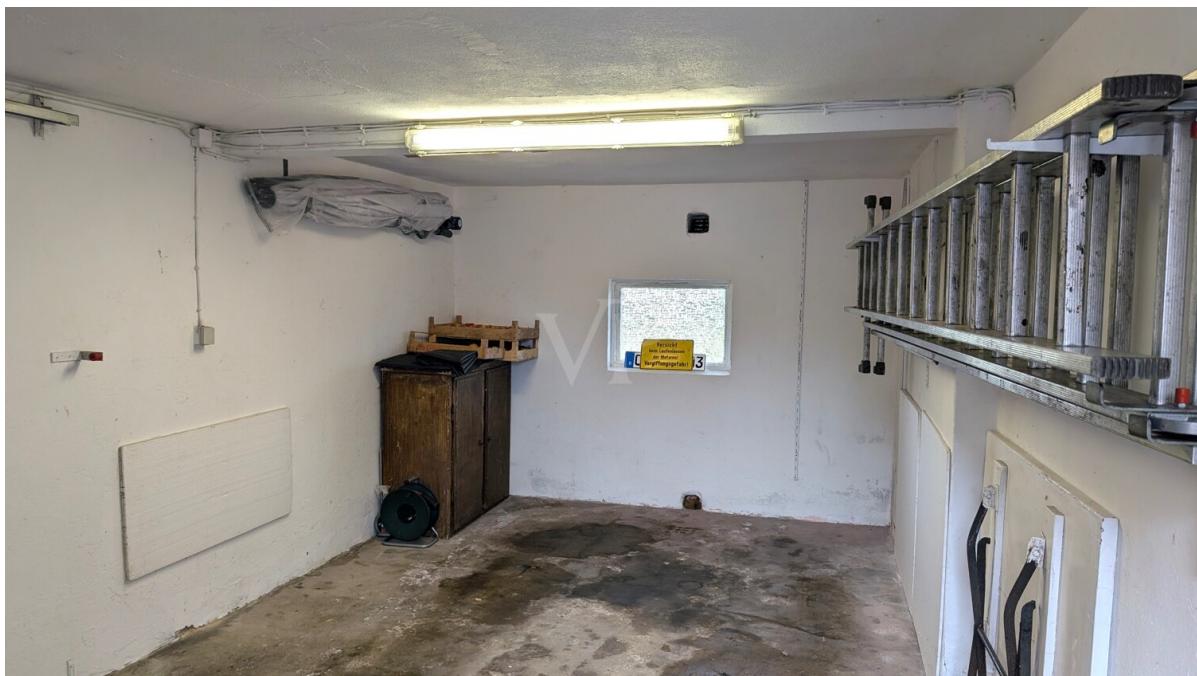
???????? ?????: 25217079 - 29229 Celle / Vorwerk

?? ???????



???????? ?????: 25217079 - 29229 Celle / Vorwerk

?? ???????



???????? ?????: 25217079 - 29229 Celle / Vorwerk

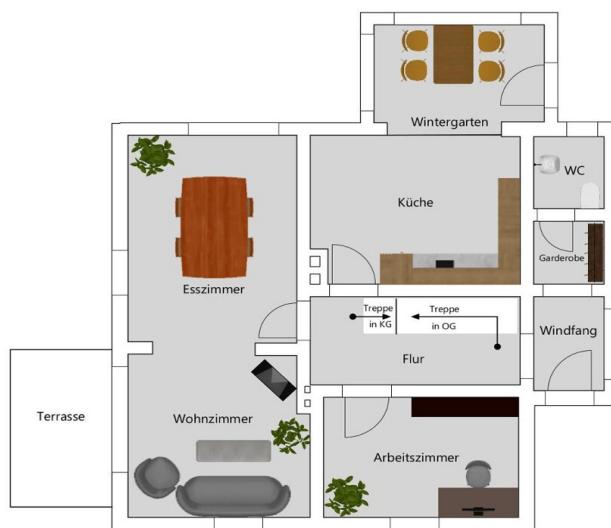
?? ???????



???????? ?????: 25217079 - 29229 Celle / Vorwerk

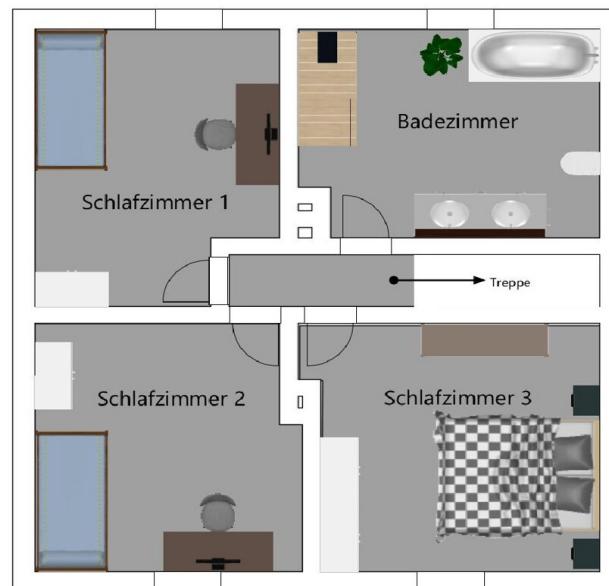
??????

Erdgeschoss



Achtung!

Unmaßstäbliche Angaben!

Obergeschoss

Achtung!

Unmaßstäbliche Angaben!

Keller

Achtung!

Unmaßstäbliche Angaben!

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

???????? ?????: 25217079 - 29229 Celle / Vorwerk

## ??? ????? ????????

Großzügiges Familienglück am Ende der Straße mit Gartenvielfalt

Dieses gepflegte freistehende Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1952 überzeugt durch seine großzügige Raumauflistung und das äußerst weitläufige Grundstück von ca. 996 m<sup>2</sup>. Die Liegenschaft befindet sich am Ende einer Sackgasse und bietet somit ein ruhiges und privates Wohnumfeld mit viel Platz für individuelle Entfaltung, insbesondere für Familien mit Kindern.

Die Wohnfläche beträgt ca. 120 m<sup>2</sup> und verteilt sich auf insgesamt 6 gut geschnittene Zimmer, darunter fünf Schlafzimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – vom Kinderzimmer über Gästezimmer bis hin zu einem Home Office. Das Herzstück des Hauses bildet die große Wohnküche, die mit ihrer offenen Gestaltung zum gemeinsamen Kochen und Verweilen einlädt und viel Raum für Familienaktivitäten und Gäste bereithält. Das Tageslichtbad ist funktional gestaltet und überzeugt durch eine gepflegte Ausstattung. Die Zentralheizung sorgt zuverlässig für angenehme Temperaturen in allen Räumlichkeiten.

Im Jahr 1981 wurde das Gebäude umfassend saniert und 1996 um einen Anbau erweitert. Dadurch ist im Erdgeschoss ein großzügiger Wohnbereich mit direktem Zugang zu zwei Terrassen entstanden. Von hier aus gelangen Sie in den weitläufigen, grün angelegten Garten, der viel Platz zum Spielen, Gärtnern oder für gesellige Stunden bietet.

Der ausbaute Spitzboden (2000) eröffnet zusätzlichen Raum für individuelle Bedürfnisse, etwa als Hobbyraum oder weiteres Schlafzimmer. Drei praktische Kellerräume liefern ausreichend Staufläche für Vorräte, Sportgeräte oder Hobbyausstattung.

Auf dem Grundstück befindet sich eine Garage mit separatem Geräteraum sowie ein Carport, sodass mehrere Fahrzeuge bequem Platz finden. Für Gartenliebhaber und Hobbygärtner steht zudem eine Zisterne (Baujahr 1999) zur Verfügung, die das Bewässern erleichtert und ressourcenschonend ist. Der Gesamtzustand der Immobilie ist als gepflegt zu bezeichnen – zuletzt wurde 2020 ein neuer Zaun errichtet, der das Grundstück umschließt und zusätzlichen Schutz sowie Privatsphäre bietet.

Das großzügige Grundstück lädt gerade Kinder zum Entdecken, Spielen und Toben ein. Die beiden Terrassen bieten ausreichend Platz für entspannte Stunden im Freien, ob beim Sonntagsfrühstück oder gemeinsamen Grillabend.

Die Sackgassenlage garantiert wenig Durchgangsverkehr und die Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist dennoch gegeben. Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar.

Dieses Einfamilienhaus vereint großzügige Platzverhältnisse im Innen- und Außenbereich und bietet mit seinem großen Garten und der durchdachten Raumaufteilung viel Potenzial für individuelle Wohnwünsche. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich vor Ort einen Eindruck zu verschaffen – dieses Haus wartet darauf, mit neuem Leben gefüllt zu werden.

???????? ?????: 25217079 - 29229 Celle / Vorwerk

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

Gepflegtes freistehendes Einfamilienhaus in Sackgassenlage

3 Kellerräume

1981 saniert und Eingangsbereich 1993 saniert

Garage mit extra Geräteraum und Carport

Großes Grundstück

Zisterne von 1999

Spitzboden 2000 ausgebaut

Zaun 2020 gemacht

Stets gepflegt

Großes Grundstück ideal für Kinder oder Gartenliebhaber

???????? ?????: 25217079 - 29229 Celle / Vorwerk

## ??? ??? ??? ????????

Celle besticht durch seine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre und eine stabile Bevölkerungsstruktur, die insbesondere für Käufer von Premium-Immobilien mit dem Wunsch nach einem behaglichen, suburbanen Lebensstil von großem Wert ist. Die Stadt überzeugt mit einer soliden Infrastruktur und einer hervorragenden Anbindung an Hannover, was den Alltag erleichtert und zugleich eine ausgewogene Work-Life-Balance ermöglicht. Besonders hervorzuheben ist die exzellente medizinische Versorgung, die Sicherheit und Wohlbefinden für alle Generationen gewährleistet. Das wirtschaftliche Umfeld bietet eine verlässliche Basis, die langfristige Stabilität und Wertbeständigkeit der Immobilien unterstreicht – ideale Voraussetzungen für Familien, die ein sicheres Zuhause in einer lebenswerten Umgebung suchen.

Im familienfreundlichen Stadtteil Vorwerk finden Sie ein harmonisches Wohnumfeld, das durch seine ruhige Lage und die Nähe zu vielfältigen Bildungseinrichtungen besticht. Hier wächst die nächste Generation in einem sicheren und unterstützenden Umfeld auf, das von einer starken Gemeinschaft geprägt ist. Die unmittelbare Nähe zu mehreren Grundschulen und Kindertagesstätten ermöglicht kurze Wege für die Kleinsten, während weiterführende Schulen in angenehmer Reichweite liegen. Die naturnahe Umgebung lädt zu gemeinsamen Freizeitaktivitäten ein und schafft Raum für Erholung und spielerisches Entdecken – ein idealer Ort, um familiäre Werte zu leben und zu pflegen.

Die Bildungslandschaft rund um Vorwerk ist hervorragend auf die Bedürfnisse junger Familien abgestimmt: Innerhalb von nur zwei bis drei Minuten erreichen Sie fußläufig die Grundschule sowie mehrere Kindertagesstätten. Für ältere Kinder sind die Berufsbildenden Schulen in etwa 17 Minuten zu Fuß erreichbar, was den Schulweg sicher und unkompliziert gestaltet. Die medizinische Versorgung ist mit nahegelegenen Allgemeinärzten, Zahnärzten und Apotheken ebenfalls optimal gewährleistet. Für das leibliche Wohl sorgen charmante Restaurants und Cafés in fußläufiger Entfernung, die zum gemütlichen Familienessen einladen. Einkaufsmöglichkeiten wie der Edeka-Markt Wilhelms sind in nur drei Minuten zu Fuß erreichbar und bieten eine breite Auswahl für den täglichen Bedarf. Die Nähe zu mehreren Bushaltestellen, darunter Celle, Vorwerker Platz in vier Minuten Fußweg, garantiert eine bequeme Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Für aktive Familien bieten Sportplätze, Tennisvereine und großzügige Spielplätze in unmittelbarer Nähe vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und fördern ein gesundes, gemeinschaftliches Miteinander.

Besonders reizvoll ist auch die nahe gelegene Altstadt von Celle mit ihren historischen



VON POLL  
REAL ESTATE

Fachwerkhäusern, dem ältesten bespielten Barocktheater Europas und dem beeindruckenden Schloss, die zusammen ein malerisches und kulturell reiches Ambiente schaffen und täglich zum Bummeln und Verweilen einladen.

Dieses Wohnumfeld in Celle-Vorwerk verbindet auf einzigartige Weise Sicherheit, Komfort und eine lebendige Gemeinschaft – ein idealer Ort, an dem Familien ihre Zukunft in Geborgenheit und mit viel Lebensqualität gestalten können.

???????? ?????: 25217079 - 29229 Celle / Vorwerk

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.12.2035.

Endenergiebedarf beträgt 194.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954.

Die Energieeffizienzklasse ist F.



VON POLL  
REAL ESTATE

???????? ?????: 25217079 - 29229 Celle / Vorwerk

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

???. ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ???. ?????????? ?????????????? ????:

Simon von Collrepp

---

Schuhstraße 12, 29221 Celle  
Tel.: +49 5141 - 20 48 90 0  
E-Mail: celle@von-poll.com

???? ?????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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