

Celle - Neuenhusen

Moderne 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Terrasse & Stellplatz

Αριθμός ακινήτου: 26217012



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 325.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 78 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2

Αριθμός ακινήτου: 26217012 - 29221 Celle - Neuenhusen

- 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: 26217012 - 29221 Celle - Neuenhusen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26217012	Τιμή αγοράς	325.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 78 m ²	Προμήθεια	Kuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Δωμάτια	2	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	1	Έπιπλα	Βεράντα, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
τουαλέτα	1		
Έτος κατασκευής	2022		
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης		

Αριθμός ακινήτου: 26217012 - 29221 Celle - Neuenhusen

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	11.05.2033	Τελική ζήτηση ενέργειας	14.50 kWh/m ² a
Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρικό	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A+
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2022

Αριθμός ακινήτου: 26217012 - 29221 Celle - Neuenhäusen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26217012 - 29221 Celle - Neuenhäusen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26217012 - 29221 Celle - Neuenhäusen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26217012 - 29221 Celle - Neuenhäusen

Το ακίνητο



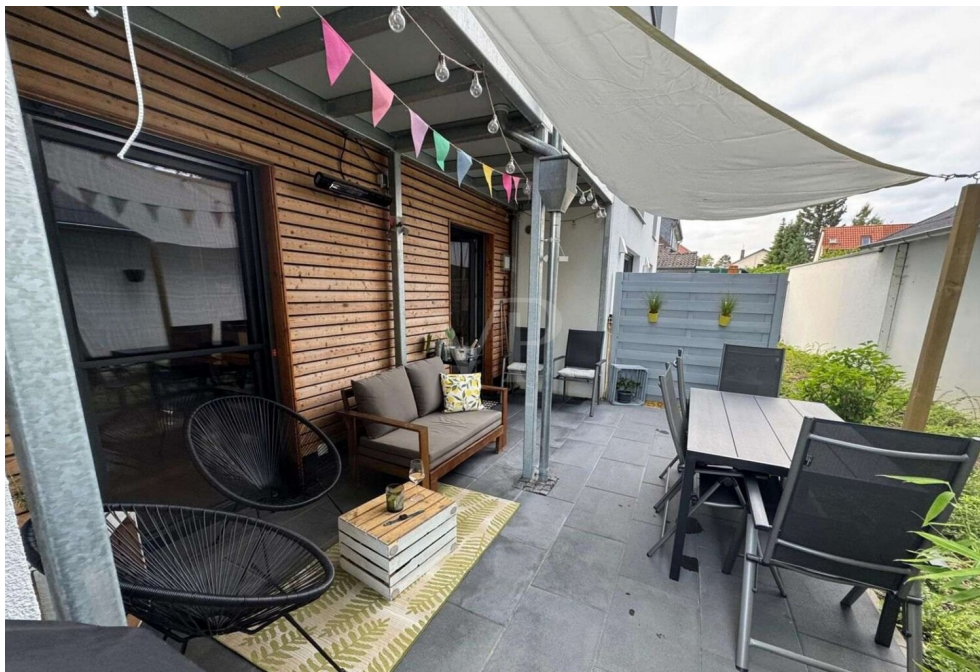
Αριθμός ακινήτου: 26217012 - 29221 Celle - Neuenhäusen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26217012 - 29221 Celle - Neuenhäusen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26217012 - 29221 Celle - Neuenhäusen

Το ακίνητο



www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 26217012 - 29221 Celle - Neuenhäusen

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.

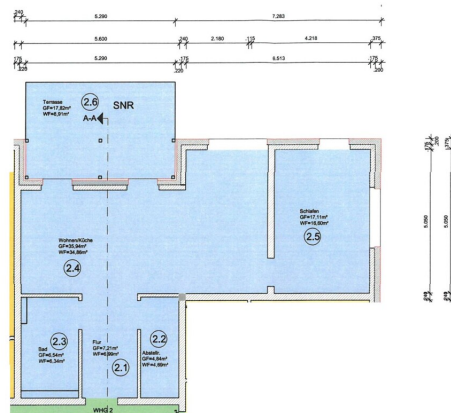
www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 26217012 - 29221 Celle - Neuenhäusen

Κάτοψη



Grundriss EG
Wohnung 2
78 m²



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: 26217012 - 29221 Celle - Neuenhäusen

Μια πρώτη εντύπωση

Moderne 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Terrasse & Stellplatz

Diese moderne Erdgeschosswohnung befindet sich in einem im Jahr 2022 fertiggestellten Gebäude und überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung sowie ein zeitgemäßes Wohnkonzept. Der Erstbezug der Wohnung erfolgte im Jahr 2023, sodass sich das Objekt heute in einem neuwertigen Zustand präsentiert.

Auf rund 78 m² Wohnfläche bietet die Wohnung mit zwei Zimmern ein komfortables Wohnkonzept – ideal für Singles oder Paare, die modernes Wohnen in einem gepflegten Umfeld schätzen.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit offen gestalteter Küche. Die offene Raumgestaltung schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und ermöglicht vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und ein freundliches Ambiente.

Für ein besonders angenehmes Wohngefühl sorgt die Fußbodenheizung, die in allen Räumen für eine gleichmäßige und behagliche Wärmeverteilung sorgt.

Ein separates Schlafzimmer bietet ausreichend Rückzugsmöglichkeiten. Das modern gestaltete Badezimmer überzeugt durch Funktionalität und zeitgemäße Ausstattung.

Ein besonderes Highlight ist die ca. 17 m² große Terrasse, die direkt vom Wohnbereich aus zugänglich ist und den Wohnraum ins Freie erweitert.

Zur Wohnung gehört zudem ein Stellplatz im Freien, der komfortables Parken direkt

am Objekt ermöglicht.

Die Wohnung ist stufenlos zugänglich und somit komfortabel sowie barrierearm nutzbar.

Für eine energieeffiziente Wärmeversorgung sorgt eine moderne Wärmepumpe, die den aktuellen energetischen Standards entspricht und zu einem ressourcenschonenden Betrieb beiträgt.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine gelungene Kombination aus moderner Architektur, hochwertiger Ausstattung und komfortabler Wohnqualität.

Gerne präsentieren wir Ihnen dieses attraktive Angebot im Rahmen einer persönlichen Besichtigung.

Αριθμός ακινήτου: 26217012 - 29221 Celle - Neuenhusen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Stufenloser Zugang ermöglicht barrierefreies Wohnen im gesamten Haus
- Offener Küchen- und Wohnbereich
- Gute bis gehobene Ausstattung
- Fußbodenheizung
- Terrasse ca. 17m²

Αριθμός ακινήτου: 26217012 - 29221 Celle - Neuenhusen

Όλα για την τοποθεσία

Celle präsentiert sich als ein beständiges regionales Verwaltungszentrum in Niedersachsen, das durch seine ausgewogene Infrastruktur und den ruhigen, überschaubaren Lebensstil besticht. Die Stadt verbindet eine angenehme Kleinstadtatmosphare mit einer soliden Versorgung und bietet somit eine ideale Umgebung für Menschen, die Wert auf Sicherheit, Komfort und eine gepflegte Lebensqualität legen. Die moderate Bevölkerungsdichte und die stabile soziale Struktur schaffen ein harmonisches Umfeld, das insbesondere für Senioren eine behagliche und sorgenfreie Lebensweise ermöglicht.

Der Stadtteil Neuenhusen, südlich der historischen Altstadt gelegen, überzeugt durch seine ruhige und zugleich zentrale Lage. Hier findet man eine ausgewogene Mischung aus urbanem Komfort und beschaulicher Wohnqualität in einem sicheren und gepflegten Umfeld. Die stabile Bevölkerung und die gut ausgebaute Infrastruktur sorgen für ein Gefühl von Verlässlichkeit und Geborgenheit. Neuenhusen bietet somit eine exklusive Adresse, die besonders auf die Bedürfnisse älterer Menschen zugeschnitten ist, die Wert auf eine angenehme Nachbarschaft und eine entspannte Lebensweise legen.

In unmittelbarer Nahе befinden sich vielfältige Annehmlichkeiten, die den Alltag komfortabel und angenehm gestalten. Die Gesundheitsversorgung ist hervorragend: Kliniken, Apotheken und Fachärzte sind in wenigen Gehminuten erreichbar, so etwa die Neuenhuser Apotheke in nur 9 Minuten zu Fuß, ebenso wie mehrere Facharztpraxen und das St. Annenstift, das innerhalb von 15 Minuten zu Fuß erreichbar ist. Für die tägliche Versorgung bieten Supermärkte wie PENNY und Lidl eine fußläufige Erreichbarkeit von etwa 4 bis 5 Minuten, was den Einkauf besonders bequem macht. Die ruhigen Parks und Grünanlagen in der Umgebung laden zu erholsamen Spaziergängen ein und schaffen eine friedvolle Atmosphère,

die zur Entspannung und zum Wohlbefinden beiträgt. Zudem ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr durch nahegelegene Bushaltestellen, beispielsweise Celle, Hannoversche Heerstraße 22 in nur 3 Minuten zu Fuß, sowie den Bahnhof Celle in etwa 20 Minuten Gehweite, ausgezeichnet und ermöglicht eine unkomplizierte Mobilität.

Für Senioren, die Wert auf eine komfortable, sichere und gut erreichbare Umgebung legen, bietet Neuenhäuser in Celle eine herausragende Lebensqualität. Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, exzellenter medizinischer Versorgung und einer durchdachten Infrastruktur macht diesen Standort zu einer besonders attraktiven Wahl für ein entspanntes und sorgenfreies Leben im besten Alter.

Αριθμός ακινήτου: 26217012 - 29221 Celle - Neuenhäusen

Άλλες πληροφορίες

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 vorbehaltenlich 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: 26217012 - 29221 Celle - Neuenhusen

Συνεργατης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Simon von Collrepp

Schuhstrae 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