

Celle

# Όμορφο διαμέρισμα με μεγάλο μπαλκόνι και γκαράζ

Αριθμός ακινήτου: 25217071

VP



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 219.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 88,17 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3

**Αριθμός ακινήτου: 25217071 - 29225 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: 25217071 - 29225 Celle

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25217071	Τιμή αγοράς	219.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 88,17 m <sup>2</sup>	Διαμέρισμα	Πάτωμα
Απασχόληση από	26.04.2026	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Πάτωμα	1	Έτος ανακαίνισης	2019
Δωμάτια	3	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	2	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 7 m <sup>2</sup>
τουαλέτα	1	Έπιπλα	Βεράντα, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
Έτος κατασκευής	1996		
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ		

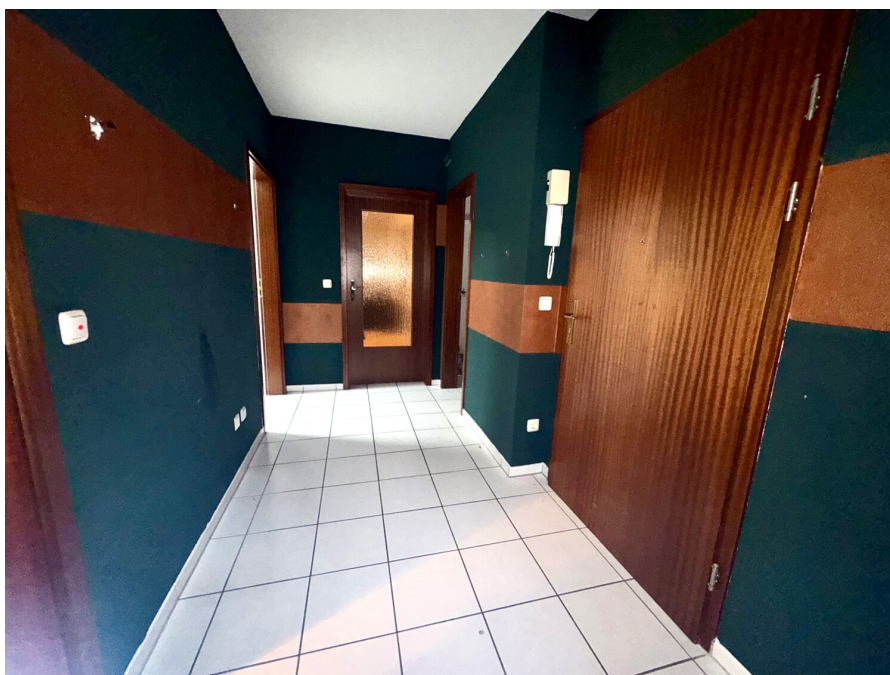
Αριθμός ακινήτου: 25217071 - 29225 Celle

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	95.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	03.08.2028	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1996

Αριθμός ακινήτου: 25217071 - 29225 Celle

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25217071 - 29225 Celle

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25217071 - 29225 Celle

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25217071 - 29225 Celle

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25217071 - 29225 Celle

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25217071 - 29225 Celle

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25217071 - 29225 Celle

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25217071 - 29225 Celle

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25217071 - 29225 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](http://www.home.von-poll.com)



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

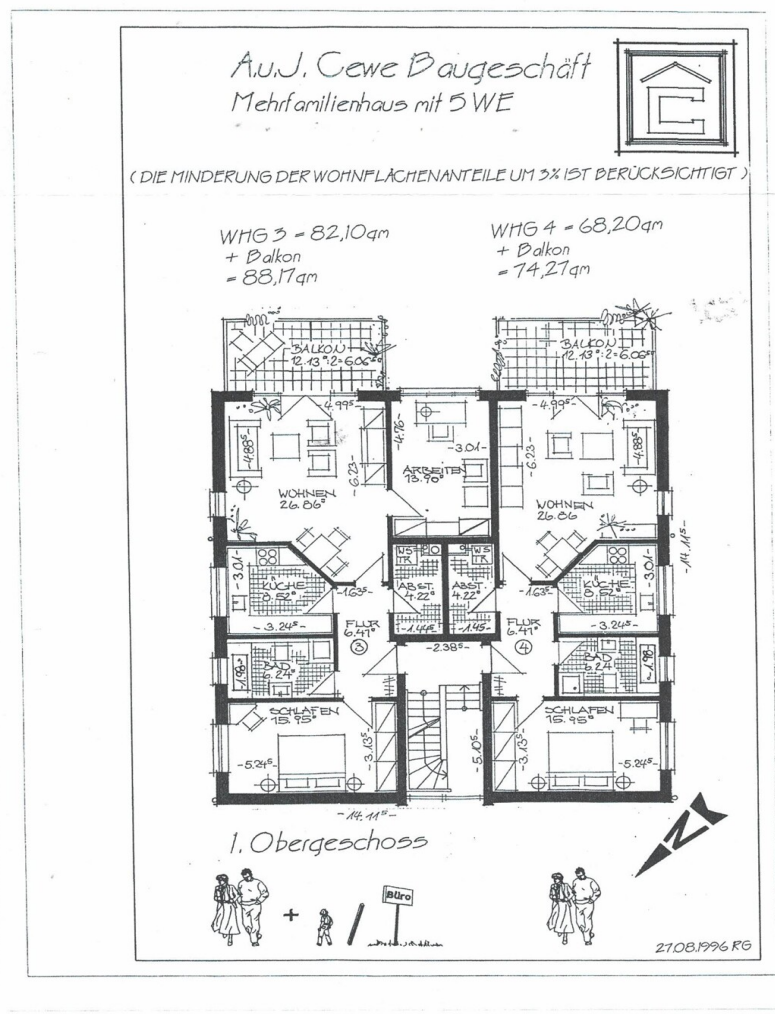
**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

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

Αριθμός ακινήτου: 25217071 - 29225 Celle

## Κάτοψη



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: 25217071 - 29225 Celle**

## Μια πρώτη εντύπωση

Σαν καινούργιο και καλοδιατηρημένο κτίριο διαμερισμάτων: Καλοσχεδιασμένο διαμέρισμα με θέα στο δάσος. Αυτό το καλοδιατηρημένο διαμέρισμα βρίσκεται σε μια σχεδόν καινούρια πολυκατοικία που κατασκευάστηκε το 1996 με μόνο πέντε μονάδες, εγγυώμενο ένα ευχάριστο και ήσυχο περιβάλλον διαβίωσης. Το διαμέρισμα διαθέτει έναν γενναιόδωρο χώρο διαβίωσης περίπου 88,17 τ.μ., ο οποίος αξιολογείται άριστα χάρη σε μια προσεκτικά σχεδιασμένη κάτοψη. Διατίθενται συνολικά τρία δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων δύο άνετων υπνοδωματίων και ενός μοντέρνου μπάνιου. Ο ευρύχωρος χώρος καθιστικού, με παρκέ δάπεδο, σας προσκαλεί να απολαύσετε κοινωνικές συγκεντρώσεις και χαλαρωτικό ελεύθερο χρόνο. Ένα από τα άλλα δωμάτια διαθέτει επίσης παρκέ δάπεδο υψηλής ποιότητας, ενισχύοντας περαιτέρω την καλοδιατηρημένη ατμόσφαιρα. Το διαμέρισμα χαρακτηρίζεται από την εξαιρετική του διαρρύθμιση, επιτρέποντας ποικίλες ιδέες διαβίωσης. Ένα από τα highlight του διαμερίσματος είναι το μπαλκόνι περίπου 12,13 τ.μ., το οποίο προσφέρει απέραντη θέα στο γύρω πράσινο και το παρακείμενο δάσος. Εδώ μπορείτε να απολαύσετε χαλαρωτικές στιγμές σε εξωτερικούς χώρους - είτε το πρωί στο πρωινό είτε το βράδυ μετά από μια κουραστική μέρα. Το ακίνητο είναι σε πολύ καλή κατάσταση. Το σύστημα θέρμανσης ανανεώθηκε το 2019 και λειτουργεί ως κεντρικό σύστημα θέρμανσης, εξασφαλίζοντας αξιόπιστη και αποτελεσματική λειτουργία. Το διαμέρισμα περιλαμβάνει ιδιωτικό γκαράζ με ηλεκτρική πόρτα ακριβώς μπροστά από το κτίριο. Διατίθενται επίσης δύο επιπλέον θέσεις στάθμευσης, που μπορούν εύκολα να φιλοξενήσουν επισκέπτες ή ένα επιπλέον αυτοκίνητο. Τα ποδήλατα μπορούν να αποθηκευτούν με ασφάλεια στο παρακείμενο υπόστεγο ποδηλάτων. Μια κλειδωμένη αποθήκη στο υπόγειο παρέχει άφθονο χώρο για εποχιακά είδη ή σπάνια χρησιμοποιούμενα αντικείμενα. Το κοινόχρηστο γκαζόν είναι διαθέσιμο σε όλους τους κατοίκους και είναι ιδανικό για χαλάρωση σε εξωτερικούς χώρους. Η ιδανική τοποθεσία ολοκληρώνει το πακέτο: τόσο τα καταστήματα για τις

καθημερινές ανάγκες όσο και το κοντινό δάσος βρίσκονται σε κοντινή απόσταση με τα πόδια. Χάρη στην εξαιρετική υποδομή, μπορείτε να φτάσετε στα μέσα μαζικής μεταφοράς και σε άλλες σημαντικές συνδέσεις σε χρόνο μηδέν. Συνοψίζοντας, αυτό το διαμέρισμα προσφέρει πολλά πλεονεκτήματα: μοντέρνα και καλοδιατηρημένα χαρακτηριστικά, ελκυστική διαρρύθμιση, πρακτικές επιλογές αποθήκευσης και καθορισμένες θέσεις στάθμευσης. Η εγγύτητα σε καταστήματα και χώρους πρασίνου βελτιώνει περαιτέρω την ποιότητα ζωής και εξασφαλίζει σύντομες μετακινήσεις. Εάν εκτιμάτε ένα άνετο και βιώσιμο περιβάλλον διαβίωσης, θα χαρούμε να σας παρουσιάσουμε αυτό το ακίνητο αυτοπροσώπως. Μη διστάσετε να κλείσετε ένα ραντεβού για να το δείτε και να ζήσετε τον μοναδικό χαρακτήρα αυτού του ακινήτου μόνοι σας.

**Αριθμός ακινήτου: 25217071 - 29225 Celle**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

Neuwertiges Mehrfamilienhaus mit nur 5 Parteien

Heizung erneuert 2019

Eigene Garage mit elektrischen Tor vor dem Haus

2 Stellplätze vor dem Haus

Großer Balkon von 12,13 qm mit Blick in den Wald

Fahrradschuppen

Gemeinschaftsrasenfläche

Kellerraum

Parkettboden im Wohnbereich und ein weiteres Zimmer

Gut geschnittene Wohnung

Fußläufig zum Einkaufen und in den Wald

**Αριθμός ακινήτου: 25217071 - 29225 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: 25217071 - 29225 Celle**

## Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.8.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 95.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

**Αριθμός ακινήτου: 25217071 - 29225 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](mailto:celle@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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