Celle

Neuer Preis! Großes schönes Grundstück mit unterkellertem Haus. Für versierte Handwerker und Profis.

??????? ????????: 25217046

???? ??????: 119.000 EUR • ?????????: ca. 138,47 m² • ???????: 5 • ?????? ???: 1.457 m²

??????? ????????: 25217046 - 29229 Celle

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

??????? ????????: 25217046 - 29229 Celle

?? ??? ?????

??????? ????????	25217046
?????????	ca. 138,47 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	5
????????? ??? ????????	4
????????	2
???? ??????????	1973
????? ??????????	1 x ??????

???? ??????	119.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
??????? ??????????	?????????????????? ????????
?????????????????? ?????	ca. 98 m²
??????	???????, ?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 25217046 - 29229 Celle

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

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	25.06.2035
???? ?????????	????

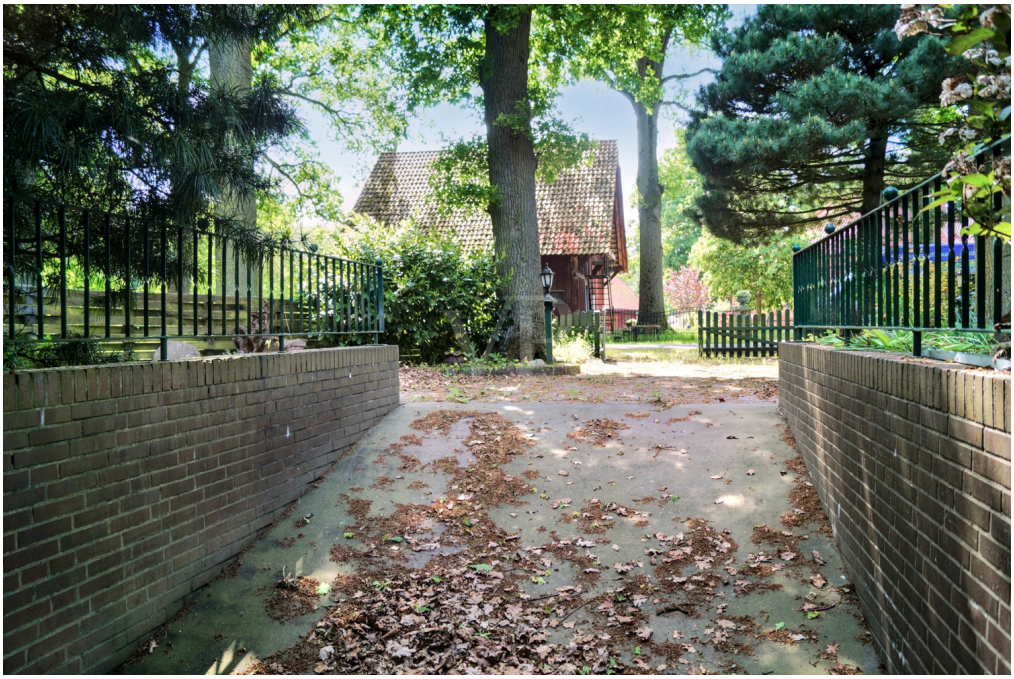
?????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	275.50 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	H
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1986

??????? ????????: 25217046 - 29229 Celle

?? ???????

??????? ????????: 25217046 - 29229 Celle

?? ???????



??????? ????????: 25217046 - 29229 Celle

?? ???????

??????? ????????: 25217046 - 29229 Celle

?? ???????

??????? ????????: 25217046 - 29229 Celle

?? ???????

??????? ????????: 25217046 - 29229 Celle

?? ???????

??????? ????????: 25217046 - 29229 Celle

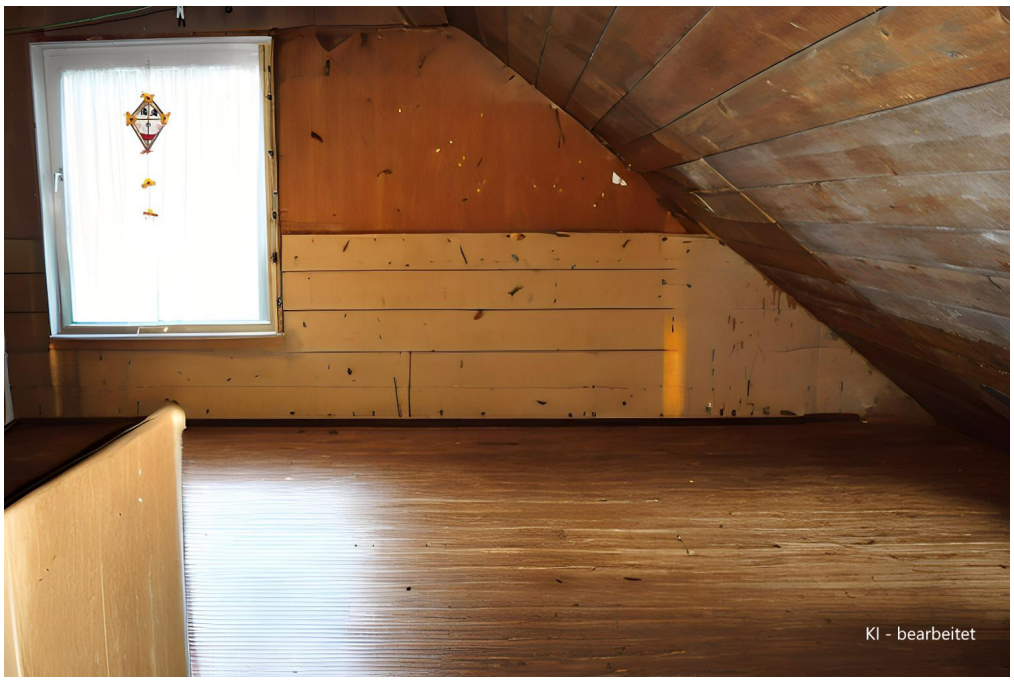
?? ???????

??????? ????????: 25217046 - 29229 Celle

?? ???????

??????? ????????: 25217046 - 29229 Celle

?? ???????



??????? ????????: 25217046 - 29229 Celle

?? ???????

??????? ????????: 25217046 - 29229 Celle

?? ???????

??????? ????????: 25217046 - 29229 Celle

?? ???????

??????? ????????: 25217046 - 29229 Celle

?? ???????

??????? ????????: 25217046 - 29229 Celle

?? ???????

www.von-poll.com

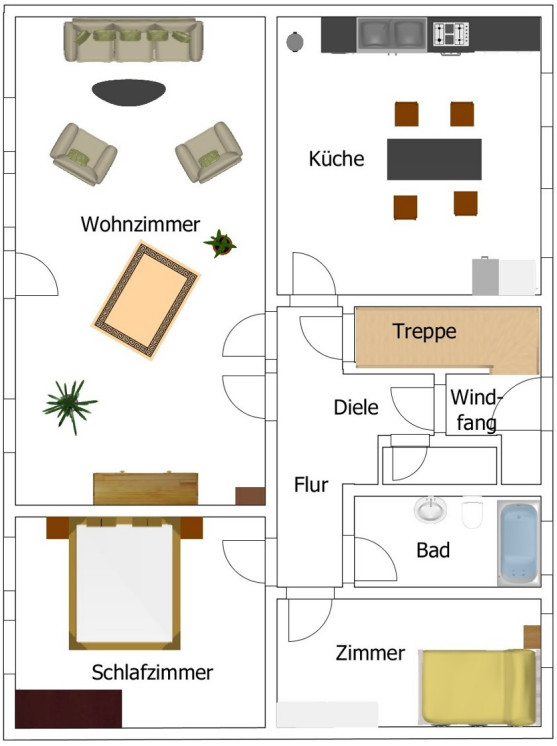
??????? ????????: 25217046 - 29229 Celle

?? ???????

??????? ????????: 25217046 - 29229 Celle

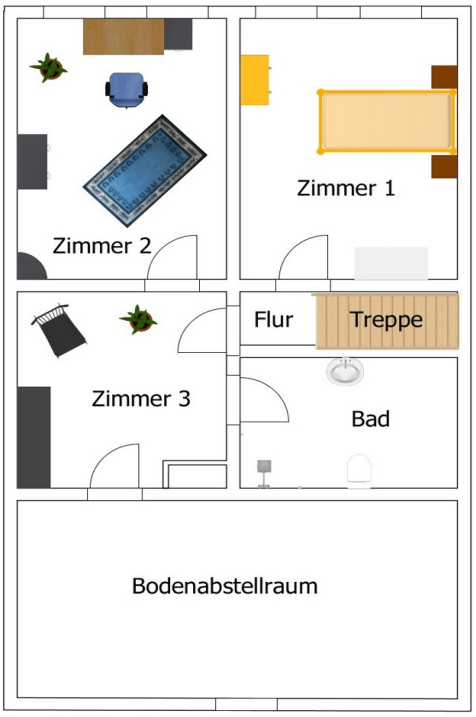
??????

Erdgeschoss
Achtung ! Unmaßstäbliche Angaben.



Dachgeschoss

Achtung ! Unmaßstäbliche Angaben.



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

??????? ????????: 25217046 - 29229 Celle

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

Preisgünstiges Haus für Handwerker.

Dieses im Jahre 1973 erbaute Haus von Streiff wurde liebevoll gepflegt. 1986 erfolgte noch der Ausbau vom Dachgeschoss. Die Raumaufteilung ist gut durchdacht und bietet einer Familie viel Platz. Stauraum bietet der Keller mit einer Tiefgarage.
Das schöne große Grundstück mit Gartenhaus und Teich lädt zum verweilen ein.

Achtung es handelt sich um ein Fertighaus von Streiff aus dem Jahre 1973. Ein Raumluftgutachten liegt vor und weist erhöhte Schadstoffe auf. Wenn Sie bereit sind zu sanieren, dann kontaktieren Sie uns.

??????? ????????: 25217046 - 29229 Celle

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

Haus von 1973
Ausbau Dachgeschoss von 1986
Carport
Tiefgarage
Gartenhaus
Dach neu beschichtet vor ca. 16 Jahren
Klärgrube
Badsanierung im EG
Einbauküche aus Weißeiche
Drainage um den Keller
Großer Garten mit Fischteich
Raumluftgutachten liegt vor.

??????? ????????: 25217046 - 29229 Celle

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

Willkommen in Alt Hustedt, Stadt Celle

Alt Hustedt ist ein malerischer Ortsteil im Norden der Stadt Celle, eingebettet in die sanfte Hügellandschaft der Südheide. Mit einer Fläche von etwa 14,2 km² und rund 529 Einwohnern (Stand: 31. Dezember 2021) bietet Alt Hustedt eine ruhige und naturnahe Wohnlage, die dennoch eine gute Anbindung an die Celler Innenstadt gewährleistet. (Quelle: Wikipedia)
Natur und Freizeit

Die Umgebung von Alt Hustedt zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität aus. Die nahegelegenen Wälder und Felder laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und Reitausflügen ein. Besonders hervorzuheben ist das Landschaftsschutzgebiet „Das Weiße Moor bei Hustedt“, das mit einer Fläche von 211 Hektar ein wertvolles Naturerlebnis bietet. (Quelle: Wikipedia)

Bildung und Versorgung
Für Familien bietet Alt Hustedt eine gute Infrastruktur. In der benachbarten Ortschaft Groß Hehlen befinden sich eine Grundschule sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Weiterführende Schulen sind in der Celler Innenstadt erreichbar. Der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, sodass eine schnelle Anbindung an das Stadtzentrum gewährleistet ist.

Verkehrsanbindung
Alt Hustedt liegt verkehrsgünstig an der Bundesstraße 3 und ist sowohl aus Richtung Hamburg als auch aus Richtung Hannover gut erreichbar. Die Autobahnen A2 und A7 befinden sich in unmittelbarer Nähe, was die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz optimiert. Der Flughafen Hannover-Langenhagen ist in etwa 40 Minuten mit dem Auto erreichbar. (Quelle: hvhs-hustedt.de)

Wohnqualität
Die dörfliche Struktur von Alt Hustedt fördert ein harmonisches Miteinander der Bewohner. Traditionelle Veranstaltungen wie der „Gottesdienst in den schönsten Gärten“ und das „Kinder- und Sommerfest“ der Freiwilligen Feuerwehr stärken das Gemeinschaftsgefühl und tragen zur hohen Lebensqualität bei. (Quelle: Celler Presse)

Fazit: Alt Hustedt vereint die Vorzüge ländlichen Wohnens mit der Nähe zur Stadt Celle.

Die naturnahe Lage, die gute Anbindung an das Verkehrsnetz und die hohe Lebensqualität machen diesen Ortsteil zu einem attraktiven Wohnstandort für Familien, Ruhesuchende und Naturliebhaber.

??????? ????????: 25217046 - 29229 Celle

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 275.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

??????? ????????: 25217046 - 29229 Celle

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

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

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