

Celle - Stadtgebiet

# Penthouse exkluzív közvetlen lifttel, kiváló helyen - akadálymentesített - kulcsrakész

VP azonosító: 21217050-5p



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

VÉTELÁR: 595.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 130 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 964 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 21217050-5p - 29221 Celle - Stadtgebiet**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 21217050-5p - 29221 Celle - Stadtgebiet

## Áttekintés

VP azonosító	21217050-5p
Hasznos lakótér	ca. 130 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Emelet	2
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	2022
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló

Vételár	595.000 EUR
Lakás	Penthouse
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Birtokbavétel
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC

VP azonosító: 21217050-5p - 29221 Celle - Stadtgebiet

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Hoszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	09.12.2031
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	34.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2022

VP azonosító: 21217050-5p - 29221 Celle - Stadtgebiet

## Az ingatlan



VP azonosító: 21217050-5p - 29221 Celle - Stadtgebiet

## Az ingatlan



VP azonosító: 21217050-5p - 29221 Celle - Stadtgebiet

## Az ingatlan



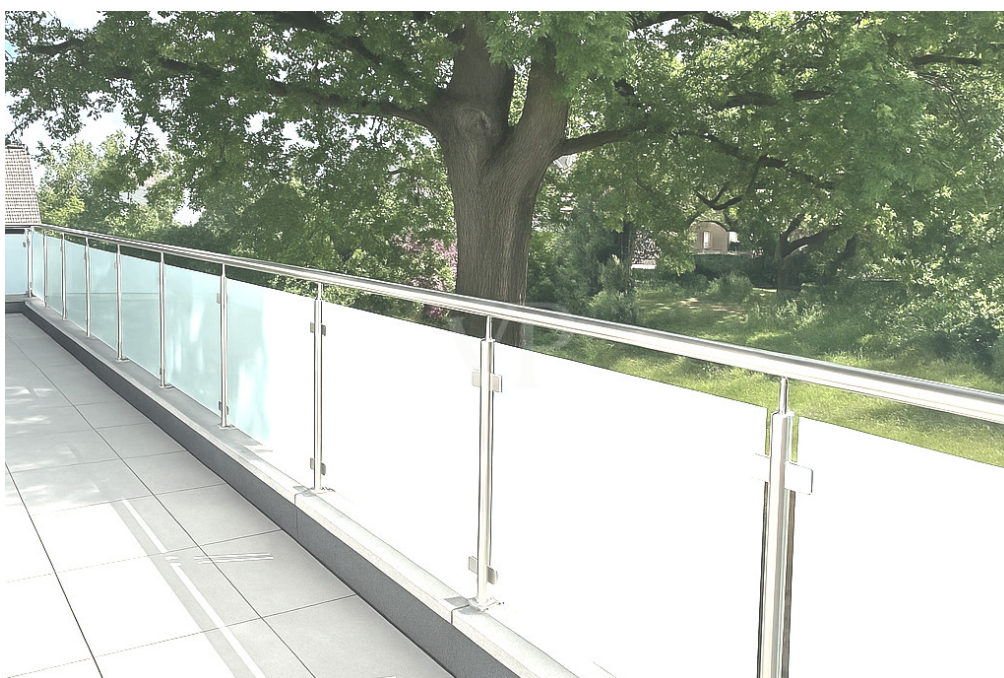
VP azonosító: 21217050-5p - 29221 Celle - Stadtgebiet

## Az ingatlan



VP azonosító: 21217050-5p - 29221 Celle - Stadtgebiet

## Az ingatlan



VP azonosító: 21217050-5p - 29221 Celle - Stadtgebiet

## Az ingatlan



VP azonosító: 21217050-5p - 29221 Celle - Stadtgebiet

## Az ingatlan



VP azonosító: 21217050-5p - 29221 Celle - Stadtgebiet

## Az ingatlan



VP azonosító: 21217050-5p - 29221 Celle - Stadtgebiet

## Az ingatlan



VP azonosító: 21217050-5p - 29221 Celle - Stadtgebiet

## Az ingatlan



VP azonosító: 21217050-5p - 29221 Celle - Stadtgebiet

## Az ingatlan



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

*Jetzt*  
Suchprofil  
anlegen

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

The advertisement features a dark blue background. On the left, there is a smartphone in the foreground displaying a QR code and a speech bubble that says "Jetzt Suchprofil anlegen". Behind it, a laptop and another smartphone are shown, both displaying the Von Poll Immobilien website interface. The website shows a search filter and a list of properties. The Von Poll Immobilien logo is in the top right corner. The main text "Finden Sie Ihre Immobilie." is in a large, white font. Below it, a smaller line of text says "Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten." The website URL "www.von-poll.com" is at the bottom right.

VP azonosító: 21217050-5p - 29221 Celle - Stadtgebiet

## Az ingatlan



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Erfahren Sie hier  
den Wert  
Ihrer Immobilie.

**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)

Wohnung	1998	1998	1998
4.150€	513.280€	606.68€	10,2%

**VP azonosító: 21217050-5p - 29221 Celle - Stadtgebiet**

## Az első benyomás

Eladó egy igényes, igényes penthouse lakás egy akadálymentesített lakóparkban. A 2022-ben épült és 2025-ben elkészült penthouse lakás azonnal beköltözhető. A lakótér körülbelül 153 m<sup>2</sup>, és bőséges helyet kínál egyedülállóknak, pároknak és családoknak számára. A penthouse négy szobával rendelkezik, köztük három hálószobával és egy tágas, boltos mennyezetű nappalival. A biztonságos parkolást egy kocsibeálló biztosítja. A privát parkolóhely mellett vendégparkoló is rendelkezésre áll, amely egy második jármű számára is használható. Különösen figyelemre méltó az akadálymentesített kialakítás és az energiatakarékos intézkedések megvalósítása a német épületenergetikai törvény (GEG) szerint. Az épület így nagyon magas energiahatékonysági és hozsigetelési szabványoknak felel meg. Az alacsony energiafogyasztás alacsony futási költségeket biztosít, így környezetbarát is. A berendezési tárgyakon és szerelvényeken nem spóroltak. Két igényes és modern fürdőszoba, kiváló minőségű padlóburkolat és padlótól mennyezetig érő, háromrétegu üvegezésű ablakok biztosítják a legmagasabb szintű kényelmet. A penthouse egyik fénypontja a tágas erkély, ahonnan kilátás nyílik a környező zöldre. A város közelsége, mégis csendes elhelyezkedése ideális lakóhelyé teszi. Kiváló helyi szolgáltatások, mint például bevásárlási lehetőségek, iskolák és óvodák. Összességében az ingatlan kifinomult és modern lakókörnyezetet, valamint energiatakarékos kivitelezést ígér. A penthouse ezért tökéletesen alkalmas családok és azok számára, akik értékelik a modern életszínvonalat és a környezetbarát életmódot.

**VP azonosító: 21217050-5p - 29221 Celle - Stadtgebiet**

## **Részletes felszereltség**

**Erstellung nach GEG**

**Das neue GEG tritt am 1. November 2020 in Kraft. Es gilt für alle Gebäude, die beheizt oder klimatisiert werden. Seine Vorgaben beziehen sich vorwiegend auf die Heizungstechnik und den Wärmedämmstandard des Gebäudes.**

**Die in den Grundrissen dargestellte Auswahl und Anordnung der sanitären Objekte stellt nur einen Vorschlag dar. Die Platzierung der sanitären Objekte kann in Abstimmung mit dem Bauherrn verändert werden, soweit technisch möglich.**

**Die in den Grundrissen eingezeichnete Möblierung, Bepflanzung und Beleuchtung stellt lediglich Einrichtungsvorschläge dar und ist nicht Gegenstand der Baubeschreibung.**

**Eventuell unabänderliche und unvermeidbare Änderungen aus statischen oder technischen Gründen im Detail bleiben vorbehalten, sofern diese sich im Rahmen der eingeplanten Kosten bewegen oder auch durch Auflagen des Bauamtes oder anderer Stellen gefordert werden.**

**VP azonosító: 21217050-5p - 29221 Celle - Stadtgebiet**

## **Minden a helyszínrol**

### **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, Neuenhäusern, 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 Dammaschiesen 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. Der nächstgelegene Flughafen Hannover-Langenhagen ist mit dem Auto in etwa 30 min zu erreichen, mit der Bahn in 36 min.**

**VP azonosító: 21217050-5p - 29221 Celle - Stadtgebiet**

## **További információ / adatok**

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.12.2031.

Endenergiebedarf beträgt 34.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

**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.

**VP azonosító: 21217050-5p - 29221 Celle - Stadtgebiet**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**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)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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