

Celle – Stadtgebiet

Modernizált kétlakásos ház bájjal és lehetőségekkel – tökéletes többgenerációs együttéléshez

VP azonosító: 25217049-1g



VP azonosító: 25217049-1g - 29227 Celle – Stadtgebiet

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25217049-1g - 29227 Celle – Stadtgebiet

Áttekintés

VP azonosító	25217049-1g	Vételár	499.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 270 m ²	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto	Modernizálás / felújítás	2019
Szobák	9	Az ingatlan állapota	Újszeru
Hálószobák	6	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	4	Felszereltség	Terasz, Kandalló, Beépített konyha
Építés éve	1920		
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 3 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs		

VP azonosító: 25217049-1g - 29227 Celle – Stadtgebiet

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	120.10 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	16.06.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1920

VP azonosító: 25217049-1g - 29227 Celle – Stadtgebiet

Az ingatlan



VP azonosító: 25217049-1g - 29227 Celle – Stadtgebiet

Az ingatlan



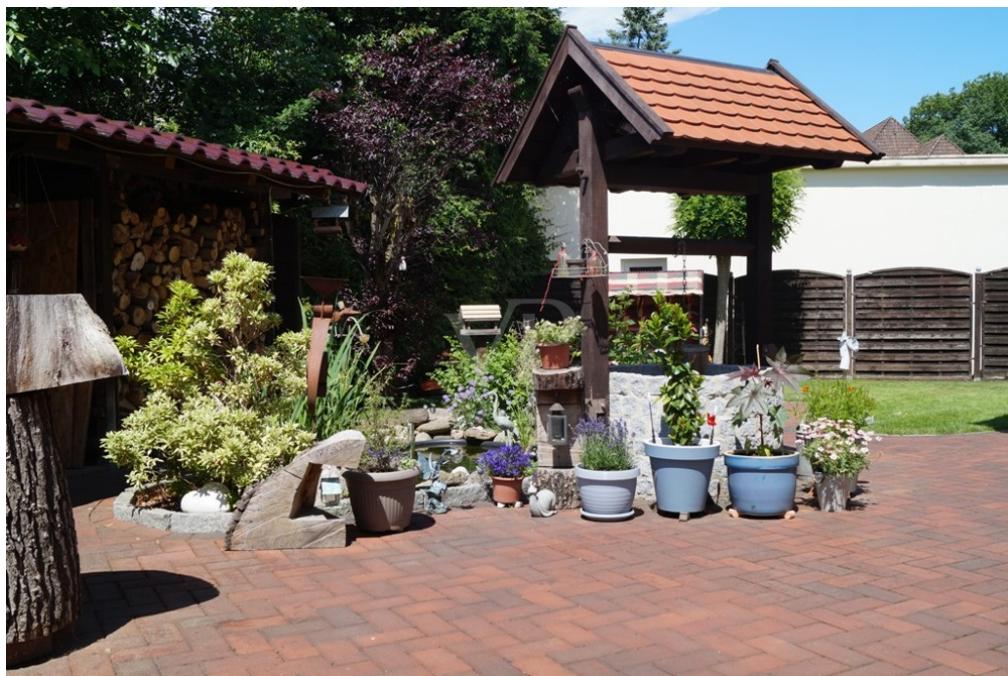
VP azonosító: 25217049-1g - 29227 Celle – Stadtgebiet

Az ingatlan



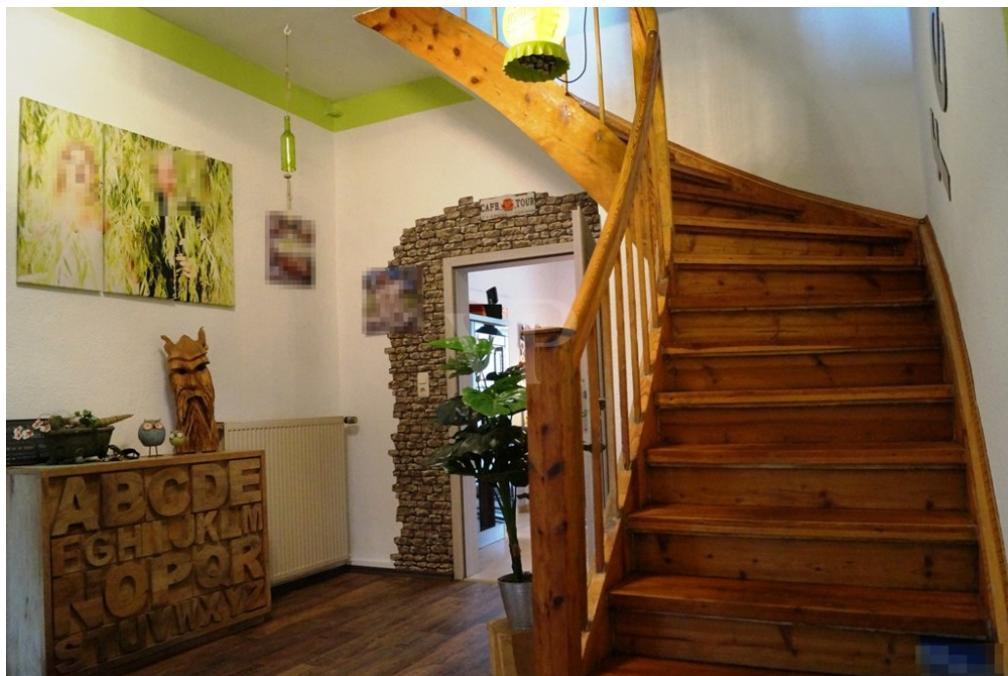
VP azonosító: 25217049-1g - 29227 Celle – Stadtgebiet

Az ingatlan



VP azonosító: 25217049-1g - 29227 Celle – Stadtgebiet

Az ingatlan



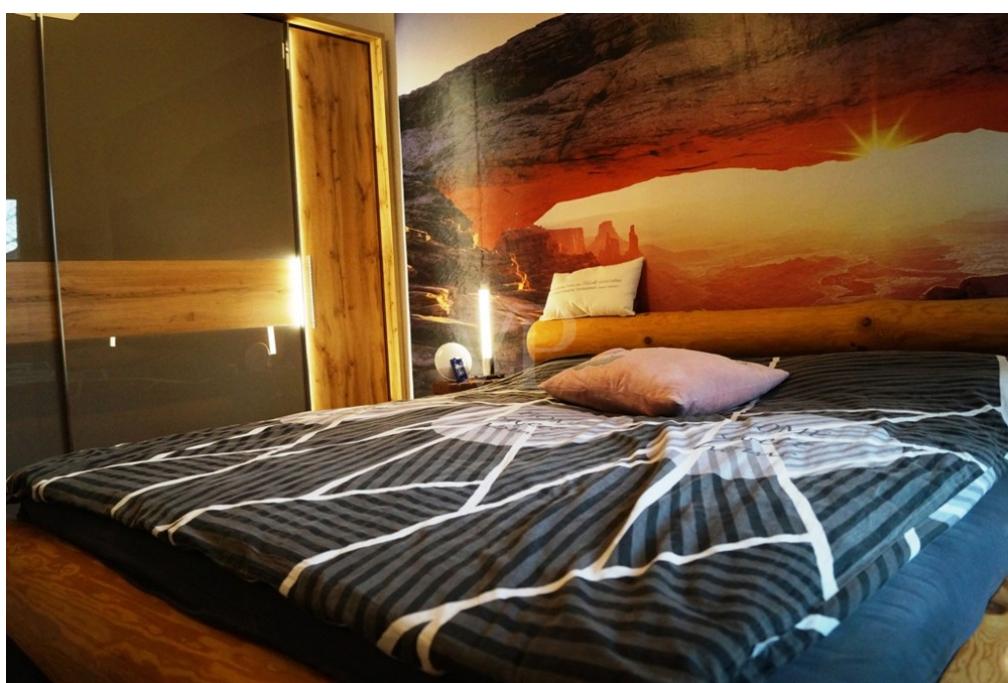
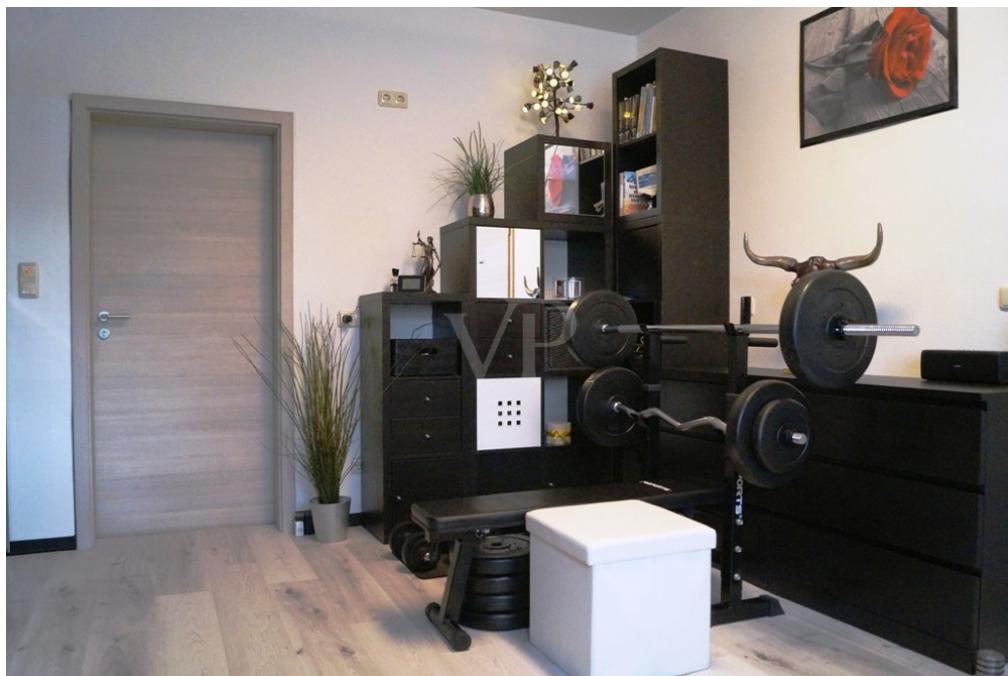
VP azonosító: 25217049-1g - 29227 Celle – Stadtgebiet

Az ingatlan



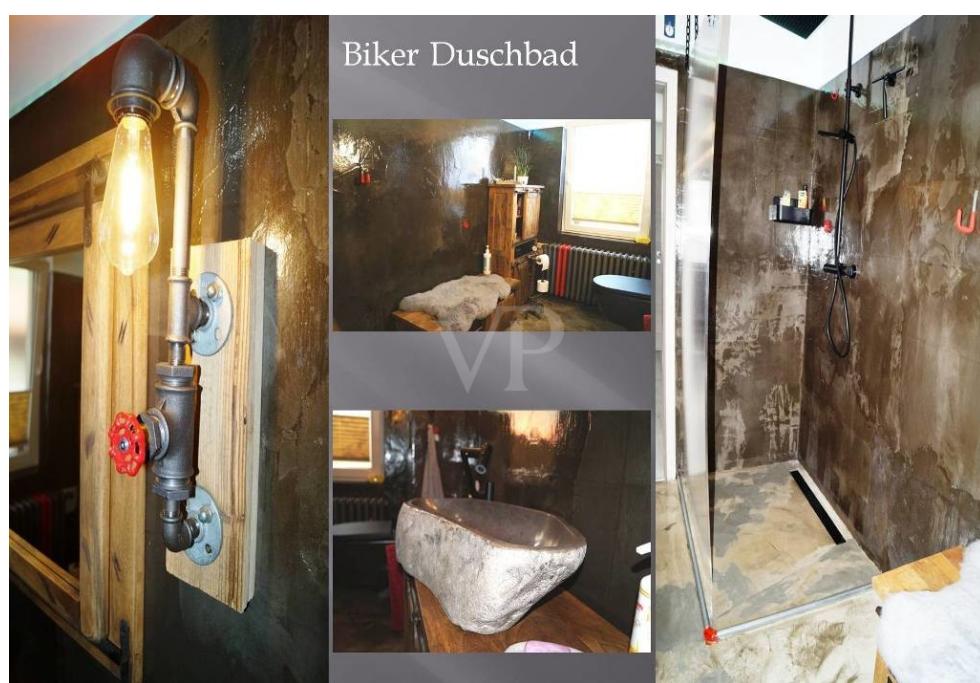
VP azonosító: 25217049-1g - 29227 Celle – Stadtgebiet

Az ingatlan



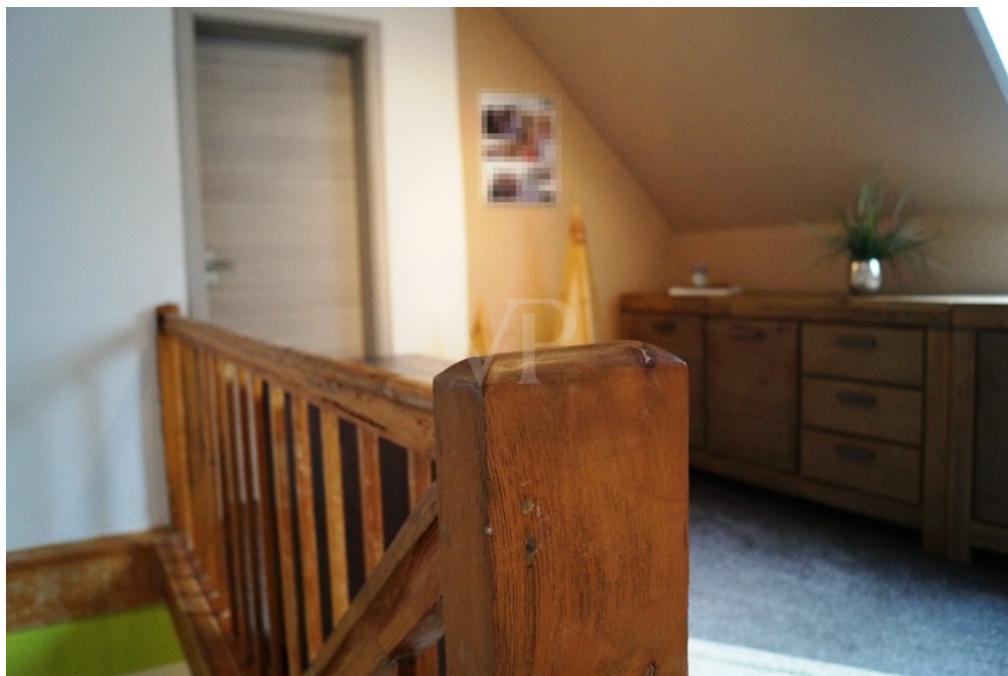
VP azonosító: 25217049-1g - 29227 Celle – Stadtgebiet

Az ingatlan



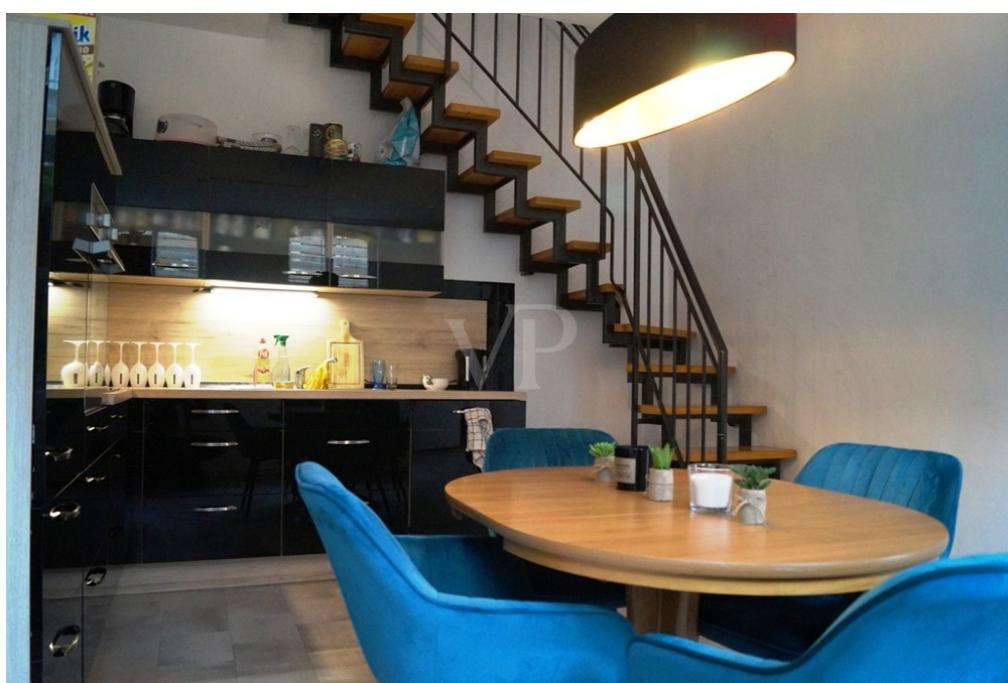
VP azonosító: 25217049-1g - 29227 Celle – Stadtgebiet

Az ingatlan



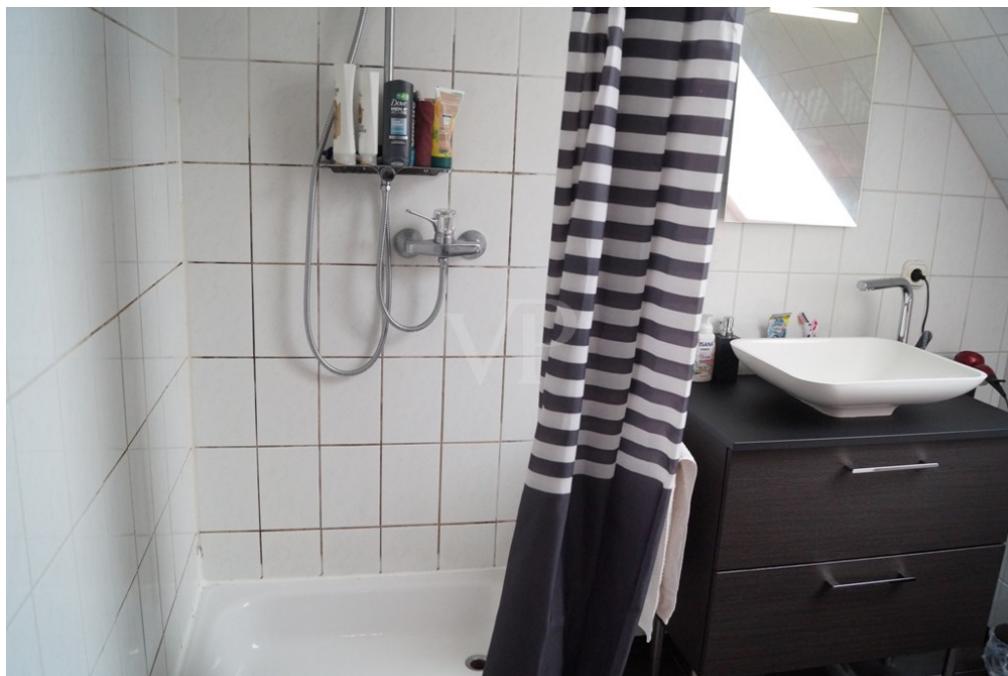
VP azonosító: 25217049-1g - 29227 Celle – Stadtgebiet

Az ingatlan



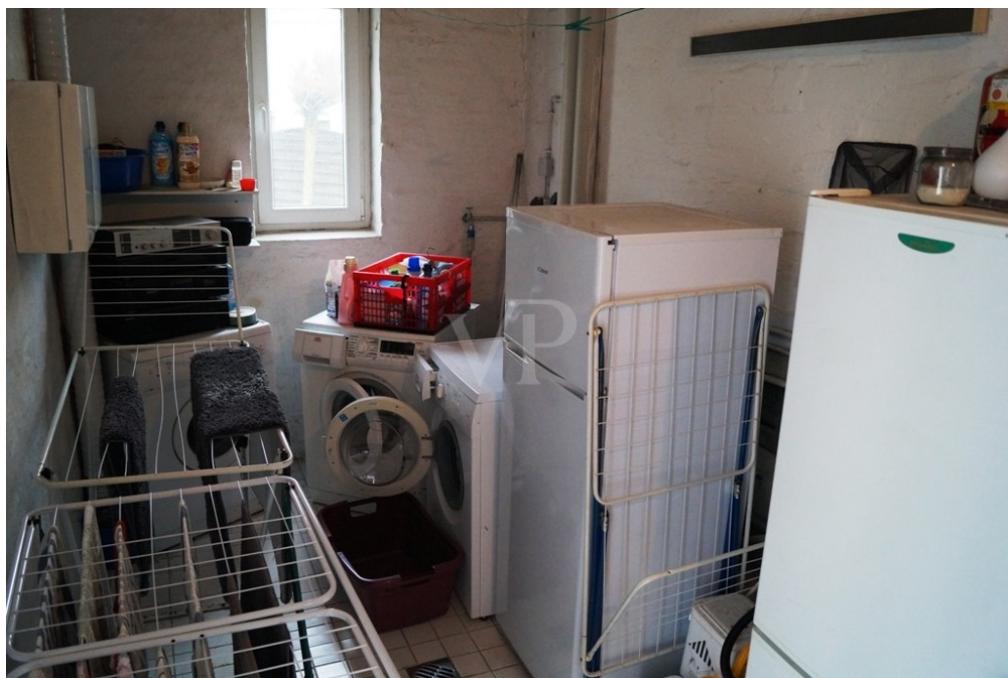
VP azonosító: 25217049-1g - 29227 Celle – Stadtgebiet

Az ingatlan



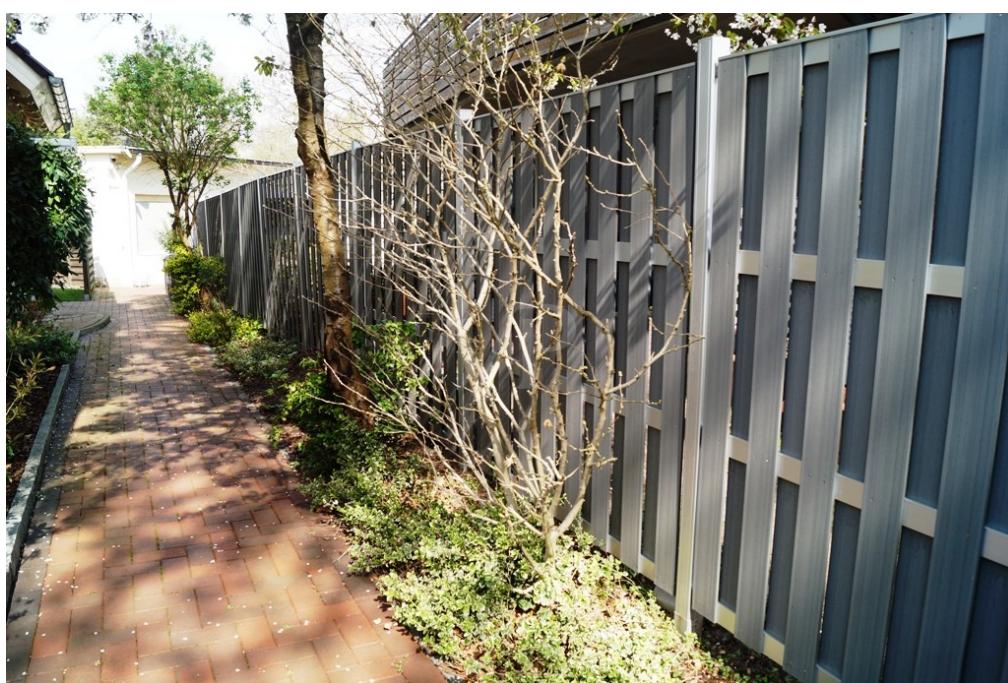
VP azonosító: 25217049-1g - 29227 Celle – Stadtgebiet

Az ingatlan



VP azonosító: 25217049-1g - 29227 Celle – Stadtgebiet

Az ingatlan



VP azonosító: 25217049-1g - 29227 Celle – Stadtgebiet

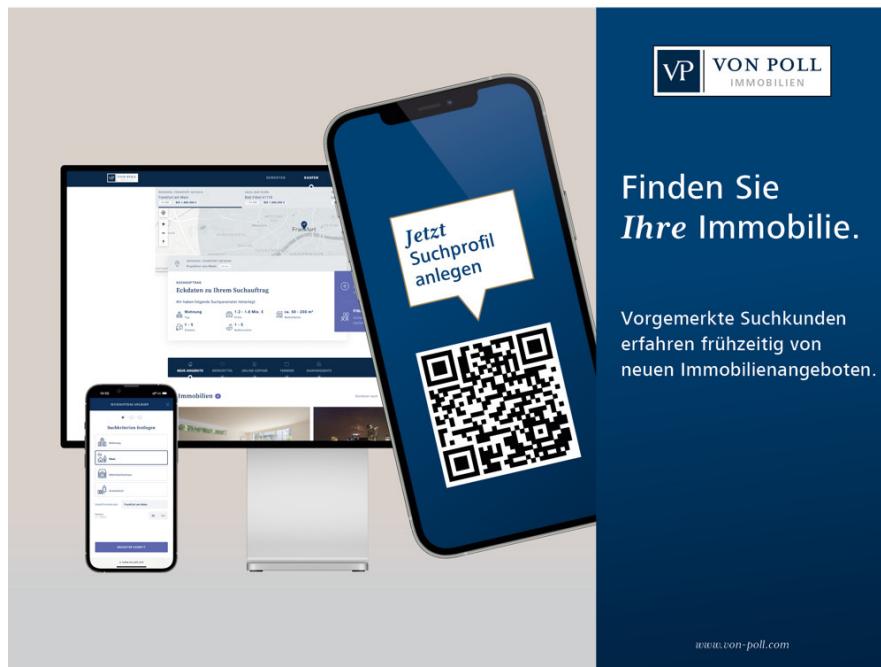
Az ingatlan



A composite image featuring a laptop, a smartphone, and a tablet. The laptop screen shows a real estate website with property details. The smartphone screen displays a dark blue background with a white speech bubble containing the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." and a QR code. The tablet screen shows a mobile version of the same real estate website. To the right of the devices is a dark blue vertical panel with the "VON POLL IMMOBILIEN" logo at the top, followed by the text "Immobilienbewertung – exklusiv und professionell." and a bulleted list of services. At the bottom of this panel is the website address "www.home.von-poll.com".

VP azonosító: 25217049-1g - 29227 Celle – Stadtgebiet

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



2. Februar 2022 11:30

360°

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

www.von-poll.com

VP azonosító: 25217049-1g - 29227 Celle – Stadtgebiet

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25217049-1g - 29227 Celle – Stadtgebiet

Az elso benyomás

Üdvözöljük új otthonában – egy stílusosan modernizált, 1920-ból származó kétlakásos házban, amely a történelmet a modern lakhatási kényelemmel ötvözi. A 2008-ban teljes körben felújított ingatlan gyakorlatilag újszerű állapotban van – készen áll az új történetekre és a boldog lakókra. Tágas, sokoldalú és családbarát, körülbelül 270 m² lakóterülettel egy nagyból 765 m²-es telken, ez a ház boséges helyet kínál nagycsaládosok vagy többgenerációs együttélés számára egy fedél alatt. Az ingatlan 9 szobából áll, köztük 6 tágas hálószobából és 4 modern fürdoszobából – tökéletes az egyéni életstílishoz, rengeteg térrrel. Kényelmes és fenntartható élet: Az energiatakarékos központi futási rendszer a modern napelemes rendszerrel kombinálva otthonos meleget és csökkentett energiaköltségeket biztosít. A nappaliban található kényelmes kandalló meleg és hívogató légkört teremt a hűvösebb napokon. A fokozott biztonság érdekében a ház modern riasztórendszerrel és térfelügyelő kamerákkal van felszerelve – itt békésen és gondtalanul élhet. Külön extrákkal: A gondozott kert hívogat a kikapcsolódásra, és a kiváló minőségu WPC-alumínium kerítésnek köszönhetően nemcsak könnyen gondozható, de igazi látványosság is. A tágas parkolási lehetőséget is figyelembe vették: garázs, autóbeálló és három kültéri parkolóhely áll rendelkezésre. Különösen izgalmas az új, muhelyszerű kialakítású zuhanyzó – igazi kincs motorkerékpár-rajongók, szerelők vagy individualisták számára. Rugalmas lakhatási koncepciók: Az átgondolt alaprajznak köszönhetően könnyen megvalósítható egy nyitott területű lakhatási koncepció – rengeteg hely van az ötleteinek! Az integrált apartman számos lehetőséget kínál, például vendégek, idős családtagok számára pihenohelyet vagy bérbeadásra alkalmas lakást. Ezt kiegészít egy különálló kétszobás apartman, további lehetőségeket teremtve. Jól bejárható helyszín: A ház egy csendes és családbarát lakóövezetben található, amely ennek ellenére kiválóan kapcsolódik a tömegközlekedési hálózathoz és a helyi infrastruktúrához. Bevásárlási lehetőségek, iskolák és egyéb minden nap szolgáltatások könnyen elérhetőek – ideális családok és dolgozó szakemberek számára.

Összegzés: Karakteres és jövővel rendelkező ház. Ez az ingatlan a klasszikus bájt ötvözi a modern felszereltséggel, és teret kínál az egyéni álmok megvalósításához – legyen szó akár többgenerációs együttélésről, egy fedél alatti életről és munkavégzésről, akár befektetésként bérbeadási lehetőséggel. Egyeztessen személyes megtekintési időpontját még ma, és hagyja, hogy ihletet merítsen ennek a kivételes háznak a minősége és a benne rejlo lehetőségek. Várjuk jelentkezését!

VP azonosító: 25217049-1g - 29227 Celle – Stadtgebiet

Részletes felszereltség

2008 von Grund auf entkernt u. modernisiert

Einliegerwohnung am Haupthaus ca. 60 m²

Einliegerwohnung im Garten ca. 35 m²

Garage & Carport

Heizung 2019 erneuert

2014 Dacherneuerung

Außenjalousie

Bewässerungssystem

Wohnbereich mit Kamin

Vollbad mit zwei Waschbecken

überdachte Sitzecke im Garten

beheizbarer Werkstattraum

2008 von Grund auf entkernt u. modernisiert

25 m WPC Alu Zaun 2024

EG Badezimmer 2025

Solaranlage 1,2 KW , 3 KW Solarleistung & 3,6 KW Akku

Kamerasystem von Reolink mit Festplattenspeicher & Onlinezugang

Alarmanlage mit Bruch & Kippsensoren

VP azonosító: 25217049-1g - 29227 Celle – Stadtgebiet

Minden a helyszínről

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

VP azonosító: 25217049-1g - 29227 Celle – Stadtgebiet

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.6.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 120.10 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1920.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25217049-1g - 29227 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com