

Celle – Stadtgebiet

Modernizált kétlakásos ház bájjal és lehetőségekkel – tökéletes többgenerációs együttéléshez

VP azonosító: 25217049-1g



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 499.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 270 m² • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 765 m²

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

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

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

Áttekintés

VP azonosító	25217049-1g
Hasznos lakótér	ca. 270 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	9
Hálósobák	6
Fürdoszobák	4
Építés éve	1920
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 3 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	499.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2019
Az ingatlan állapota	Újszerű
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Beépített konyha

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

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	16.06.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	120.10 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
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



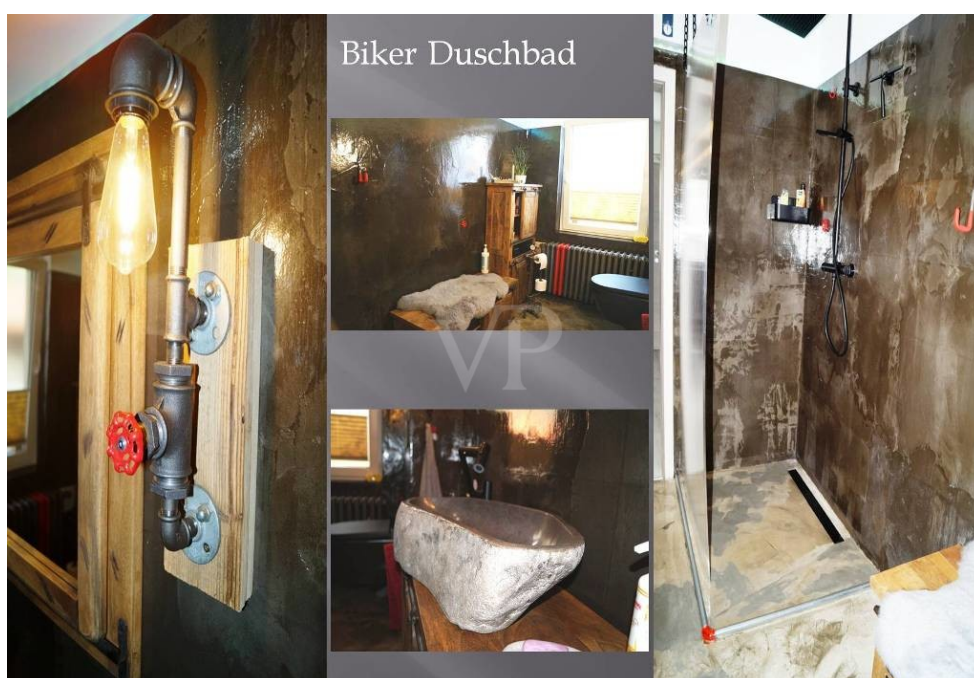
VP azonosító: 25217049-1g - 29227 Celle – Stadtgebiet

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



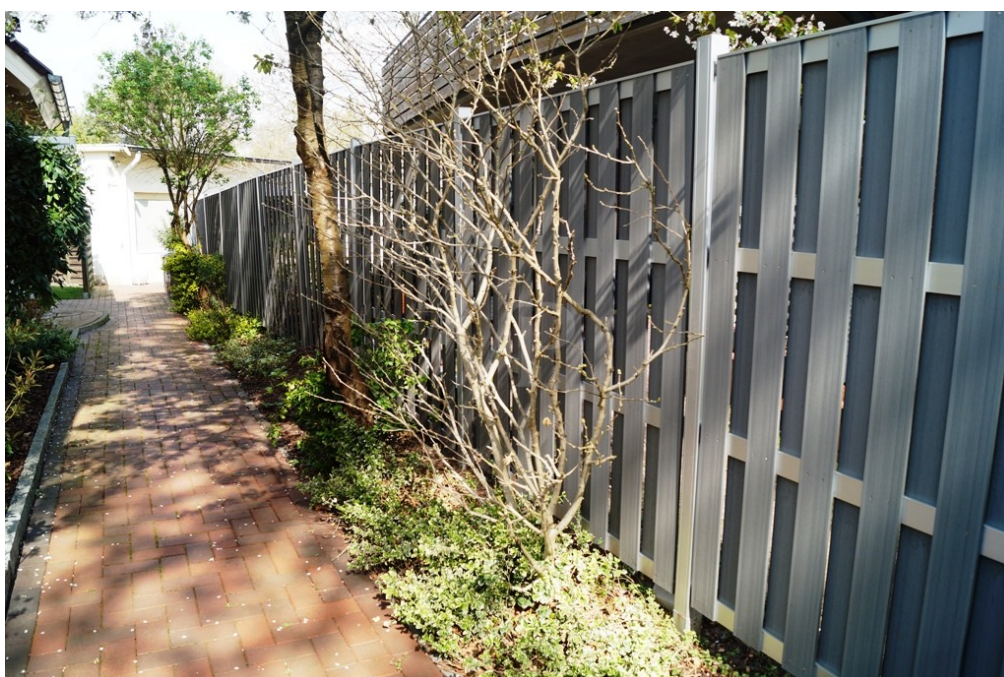
VP azonosító: 25217049-1g - 29227 Celler – Stadtgebiet

Az ingatlan



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

Az ingatlan



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

Az ingatlan



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 azonosító: 25217049-1g - 29227 Celle – Stadtgebiet

Az ingatlan

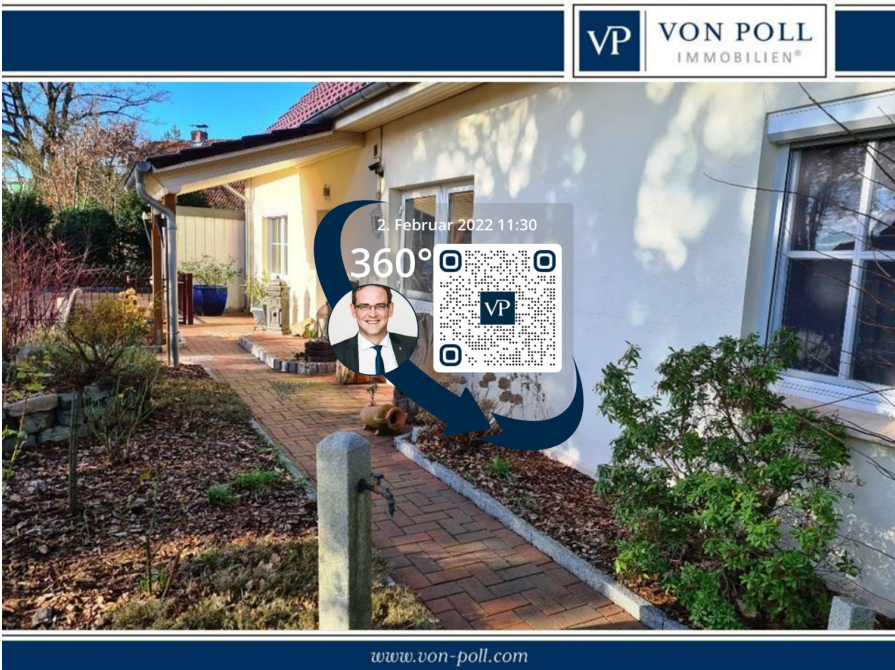


VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



VP VON POLL
IMMOBILIEN®

2. Februar 2022 11:30

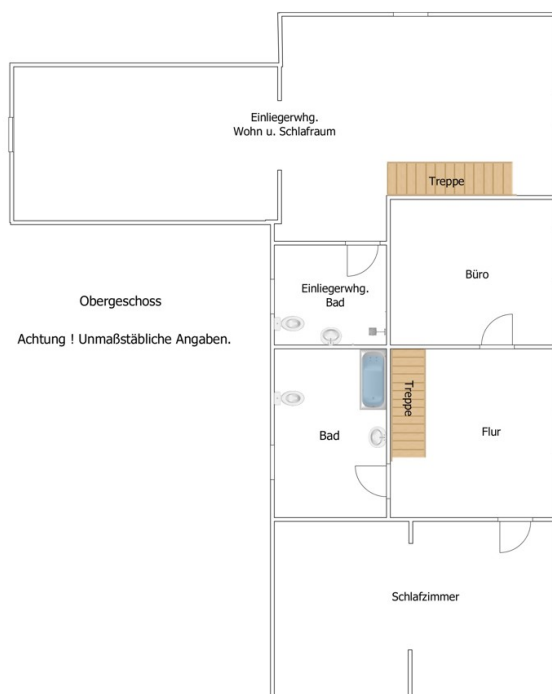
360°

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 első benyomás

Üdvözljük új otthonában – egy stílusosan modernizált, 1920-ból származó kétlakásos házban, amely a történelmet a modern lakhatási kényelemmel ötvözi. A 2008-ban teljes körűen felújított ingatlan gyakorlatilag újszerű állapotban van – készen áll az új történetekre és a boldog lakókra. Tágas, sokoldalú és családbarát, körülbelül 270 m² lakóterülettel egy nagyjából 765 m²-es telken, ez a ház bőséges helyet kínál nagycsaládosok vagy többgenerációs együttélés számára egy fedél alatt. Az ingatlan 9 szobából áll, köztük 6 tágas hálósobából és 4 modern fürdőszobából – tökéletes az egyéni életstílushoz, rengeteg térrel. Kényelmes és fenntartható élet: Az energiatakarékos központi fűtési 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 térfigyelő kamerákkal van felszerelve – itt békésen és gondtalanul élhet. Külső extrákkal: A gondozott kert hívogat a kikapcsolódásra, és a kiváló minőségű 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 terű lakhatási koncepció – rengeteg hely van az ötleteinek! Az integrált apartman számos lehetőséget kínál, például vendégek, idős családtagok számára pihenőhelyet vagy bérbeadásra alkalmas lakást. Ezt kiegészíti 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 mindennapi szolgáltatások könnyen elérhetőek – ideális családok és dolgozó szakemberek számára.

Összegzés: Karakteres és jövővel rendelkező ház. Ez az ingatlan a klasszikus báját ötvözi a modern felszereltséggel, és teret kínál az egyéni álmok megvalósításához – legyen szó akár többgenerációs együttélésről, egy fedél alatti életéről 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 rejlő 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 helyszínról

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 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 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 Handelsregistrauszugs, 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: 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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com