

Celle

Egy közműves ház építése olyan szakembereket keres, akik szeretnék megvalósítani elképzeléseiket.

VP azonosító: 25217051-1



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 179.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 141,69 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 444 m²

VP azonosító: 25217051-1 - 29229 Celle

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

VP azonosító: 25217051-1 - 29229 Celle

Áttekintés

VP azonosító	25217051-1	Vételár	179.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 141,69 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	5		
Hálósobák	4		
Fürdoszobák	2		
Építés éve	1938	Modernizálás / felújítás	2023
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Hasznos terület	ca. 15 m ²
		Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25217051-1 - 29229 Celle

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	208.60 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	13.08.2035	Energiatahatékonyági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2023

VP azonosító: 25217051-1 - 29229 Celle

Az ingatlan



VP azonosító: 25217051-1 - 29229 Celle

Az ingatlan



VP azonosító: 25217051-1 - 29229 Celle

Az ingatlan



VP azonosító: 25217051-1 - 29229 Celle

Az ingatlan



VP azonosító: 25217051-1 - 29229 Celle

Az ingatlan



VP azonosító: 25217051-1 - 29229 Celle

Az ingatlan



VP azonosító: 25217051-1 - 29229 Celle

Az ingatlan



VP azonosító: 25217051-1 - 29229 Celle

Az ingatlan



VP azonosító: 25217051-1 - 29229 Celle

Az ingatlan



VP azonosító: 25217051-1 - 29229 Celle

Az ingatlan



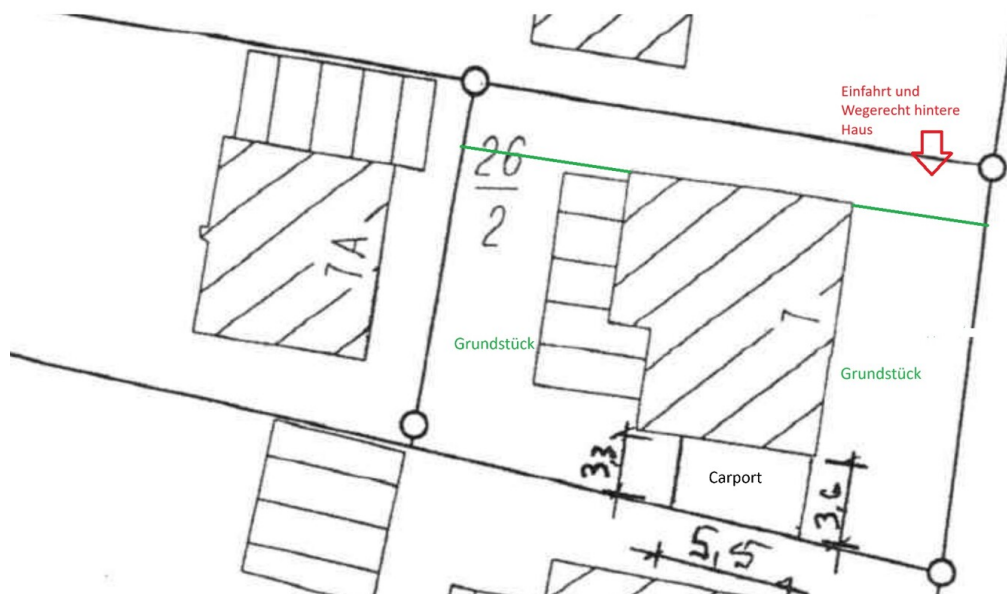
VP azonosító: 25217051-1 - 29229 Celle

Az ingatlan



VP azonosító: 25217051-1 - 29229 Celle

Az ingatlan



VP azonosító: 25217051-1 - 29229 Celle

Az ingatlan



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



VP VON POLL
IMMOBILIEN

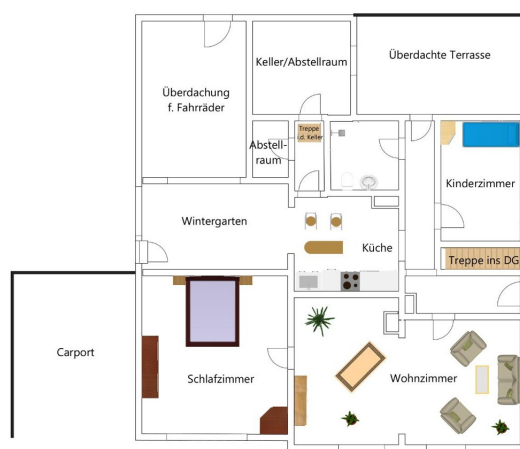
**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

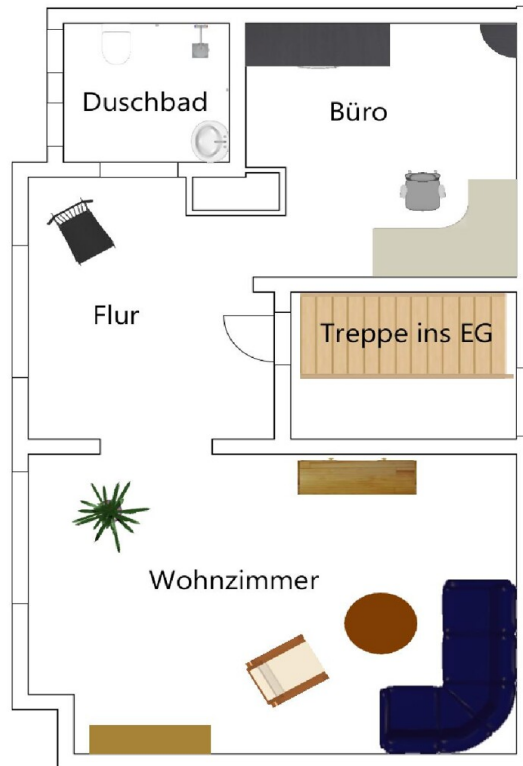
www.von-poll.com

VP azonosító: 25217051-1 - 29229 Celle

Alaprajzok



Erdgeschoss
Achtung! Unmaßstäbliche Angaben.



Dachgeschoss

Achtung ! Unmaßstäbliche Angaben.

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

VP azonosító: 25217051-1 - 29229 Celle

Az első benyomás

Ez a kivételes ingatlan egy körülbelül 142 m² lakóterületű családi ház, amely egy körülbelül 444 m²-es telken található. Az eredetileg 1938-ban épült házat folyamatosan felújították és modernizálták a lakhatási kényelem növelése érdekében. Az ingatlanban rejtelegő lehetőségek teljes kiaknázása érdekében azonban további modernizáció ajánlott. A házban öt szoba található, köztük négy hálószoba és két fürdőszoba. Különös varázsa a tágas nappali és étkező, amely bőséges helyet kínál családi tevékenységekhez és szórakozáshoz. A konyha, a hozzá tartozó, 1995-ben épült télikerttel, világos és hívogató légkört teremt, amely gazdagítja a mindennapi életet. A ház egyik figyelemre méltó aspektusa az évek során okosan kihasznált tér. 1977-ben egy további hálószobával bővült, tovább bővítve a lakóteret. Az ingatlant egykor több generáció otthonaként használták, ami kiemeli az elrendezés rugalmasságát. Jellemzői közé tartozik egy 2003-ban épült gépkocsibeálló és egy további parkolóhely egy másik jármű számára. Hasznos tulajdonság a hutokamra, amely ideális az élelmiszerek tárolására. A kertészkedés szerelmesei számára egy fészer is rendelkezésre áll, amely bőséges tárolóhelyet kínál a kerti szerszámok számára. Kívül egy fedett terasz csábít a nyugodt környezet élvezetére. A kis kert lehetőséget kínál a személyre szabásra és a pihenésre. A ház elhelyezkedése lehetővé teszi a könnyű gyalogos hozzáférést az üzletekhez, így a mindennapi élet kényelmesebb. Kérjük, vegye figyelembe: A kínált ház mögötti szomszédos ingatlan egy meglévő közterületen keresztül kapcsolódik ehhez az ingatlanhoz. Ez a közterület biztosítja a szomszéd számára a házhoz való hozzáférést, és egy régóta fennálló, szomszédosági megállapodás része. A futási rendszert 2023-ban korszerűsítették, és Weishaupt központi futási rendszerre cserélték a hatékony hőellátás biztosítása érdekében. Ez a korszerűsítés egyike azon számos intézkedésnek, amelyek hozzájárultak az ingatlan megőrzéséhez és fejlesztéséhez. Összességében ezt a házat funkcionális, mégis kényelmes légkör jellemzi. Jól megtervezett elrendezésének és csendes lakóövezetben való

elhelyezkedésének köszönhetően sokoldalú felhasználási lehetőségeket kínál. Ez az ingatlan ideális családok vagy párok számára, akik olyan otthont keresnek, ahol megvalósíthatják egyéni életstílusukat. Az érdeklődőket szeretettel várjuk, hogy egyeztessenek időpontot megtekintésre, hogy személyes benyomást szerezzenek erről a családi házról, és első kézből tapasztalják meg a benne rejlő lehetőségeket.

VP azonosító: 25217051-1 - 29229 Celle

Részletes felszereltség

Carport 2003

Anbau und Umbau Wohnhaus 1977

Wintergarten 1995

Überdachte Terrasse

1 Kühlkellerraum

Schuppen für Gartengeräte mit Dachboden

Vorderbebauung! - Zuwegung zum hinteren Haus als Baulast eingetragen.

VP azonosító: 25217051-1 - 29229 Celle

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, 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.

VP azonosító: 25217051-1 - 29229 Celle

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 208.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25217051-1 - 29229 Celle

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