

Celle

Modern földszinti lakás terasszal és kerttel

VP azonosító: 25217058-2



VP VON POLL
IMMOBILIEN®

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 299.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 111,16 m² • SZOBÁK: 5

VP azonosító: 25217058-2 - 29223 Celle

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

VP azonosító: 25217058-2 - 29223 Celle

Áttekintés

VP azonosító	25217058-2	Vételár	299.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 111,16 m ²	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	5	Modernizálás / felújítás	2020
Hálószobák	2	Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Fürdoszobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1978	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely		

VP azonosító: 25217058-2 - 29223 Celle

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Nehéz földgáz	Teljes energiaigény	137.10 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	26.05.2029	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1978

VP azonosító: 25217058-2 - 29223 Celle

Az ingatlan



VP azonosító: 25217058-2 - 29223 Celle

Az ingatlan



VP azonosító: 25217058-2 - 29223 Celle

Az ingatlan



VP azonosító: 25217058-2 - 29223 Celle

Az ingatlan



VP azonosító: 25217058-2 - 29223 Celle

Az ingatlan



VP azonosító: 25217058-2 - 29223 Celle

Az ingatlan



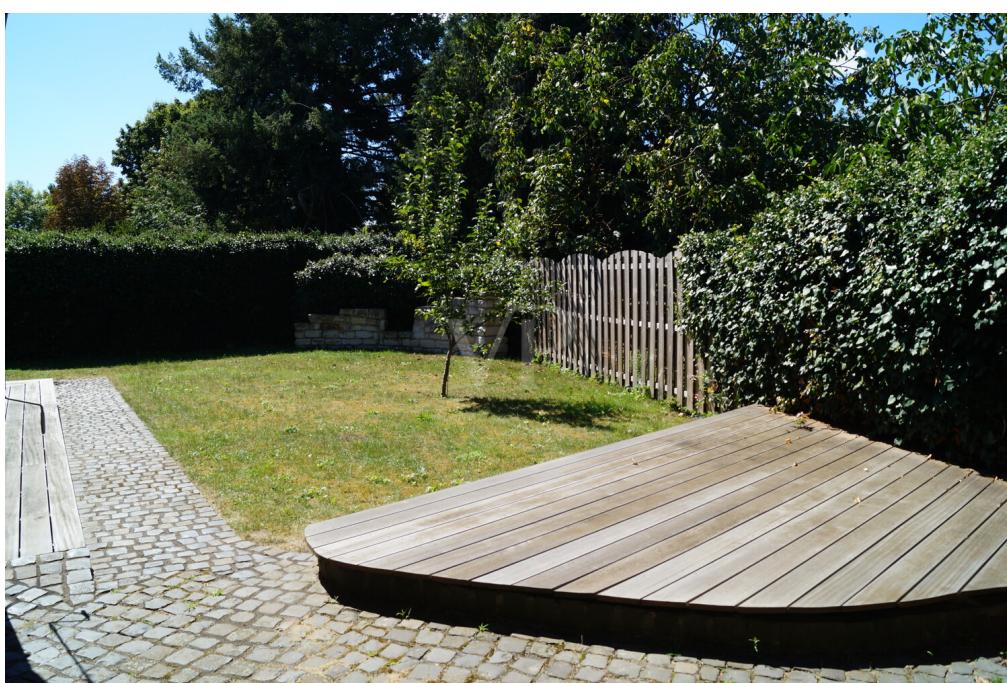
VP azonosító: 25217058-2 - 29223 Celle

Az ingatlan



VP azonosító: 25217058-2 - 29223 Celle

Az ingatlan



VP azonosító: 25217058-2 - 29223 Celle

Az ingatlan



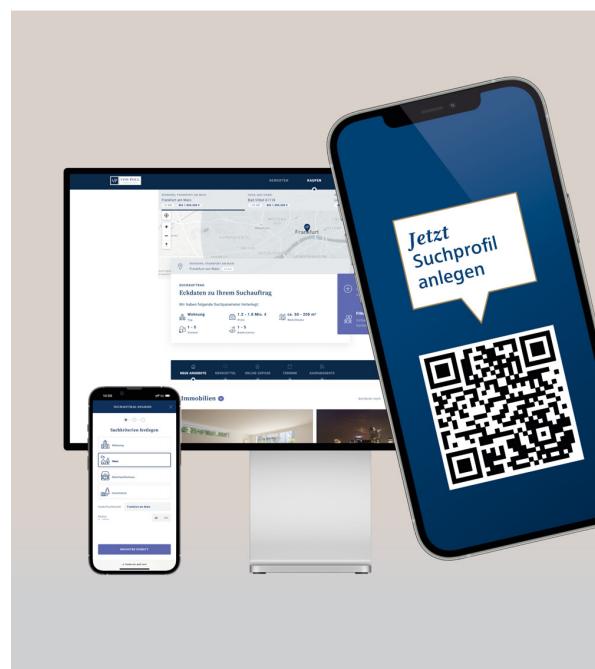
VP | VON POLL
IMMOBILIEN

**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

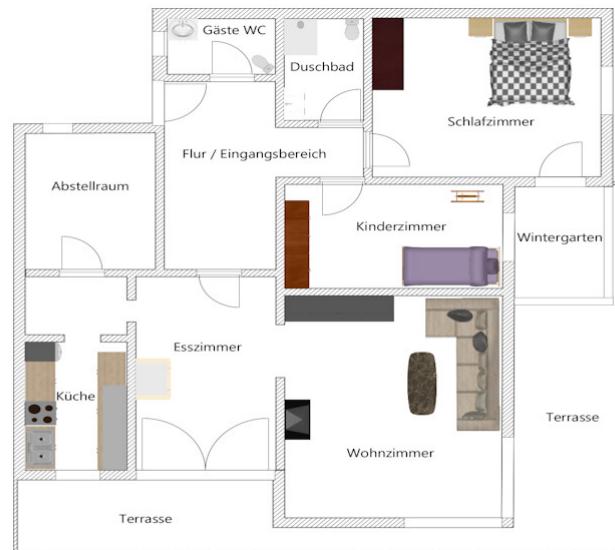
**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25217058-2 - 29223 Celle

Alaprajzok



Achtung, unmaßstäbliche Angaben!

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

VP azonosító: 25217058-2 - 29223 Celle

Az elso benyomás

Bájos földszinti lakás modern kényelemmel és saját kerttel. Új otthonod várja! Ez a gondosan megtervezett lakás körülbelül 111 m² lakóteret kínál, amely boséges teret biztosít az otthoni élethez. Ideális párok vagy kis családok számára, a modern kényelmet tágas kultéri területtel ötvözi. Az 1978-ban épült épület 2020-ban átfogó modernizációt esett át, így modern életteret biztosít egy jól karbantartott környezetben. Világos nappali és étkező terasszal: A nyitott teru nappali és étkező a lakás szíve. A nagy, padlótól a mennyezetig éro ablakok természetes fénnnyel árasztják el a teret, és kilátást nyújtanak a fedett teraszra. Esténként elegáns mennyezeti lámpák teremtenek hangulatos hangulatot. Innen juthatunk el a körülbelül 250 m²-es, automata öntözrendszerrel ellátott privát kertbe – ideális hely a szabadtéri kikapcsolódásra. A cserépkályha kellemes meleget biztosít a hűvösebb hónapokban. Modern konyha és sokoldalú helyiségek: A 2020-ban felújított konyha funkcionálisan felszerelt és tökéletes a közös fozéshez. Összesen öt szoba áll rendelkezésre, köztük két hálószoba, amelyek rugalmasan használhatók gyerekszobaként, vendégszobaként vagy irodáként. A modern fürdoszobában padlófutés és zuhanykabin található. Van egy kényelmes vendégmosdó is. Különlegességek: kulcs nélküli hozzáférés modern kódtechnológiával; szomszédos télikert – egész évben használható, kilátással a környező zöldterületre; új ablakok és radiátorok az energiatakarékos életvitel érdekében; központi futési rendszer a megbízható futésért; közös medence az épületben, kizárolag a lakók számára; és parkolóhely a lakópark területén. Vonzó elhelyezkedés: A lakás egy jól karbantartott társasházban található, nagyon kívánatos helyen. Bevásárlási lehetőségek, tömegközlekedés és szabadidos tevékenységek könnyen elérhetők. Ugyanakkor a terasz és a nagy kert magánéletet és nyugodt menedéket kínál a természetben. Összegzés: Ez a földszinti lakás ötvözi a modern életstílust, a tágas lakóteret és a különleges extrákat, mint például a télikert és az úszómedence. Egy otthon, ahol teljesen kényelmesen érezheti magát.

VP azonosító: 25217058-2 - 29223 Celle

Részletes felszereltség

Beregnung im Garten

Downlights unter der Terrasse

Heizkörper, Fenster & Küche alle neu (2020)

Kachelofen mit Sondergenehmigung

Duschbad mit Fußbodenheizung

Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse

Schlüssellose Türöffnung (Code)

Garten ca. 250m²

Anteil an einem gemeinschaftlichen Schwimmbad (Hallenbad)

Stellplatz für ein Auto

VP azonosító: 25217058-2 - 29223 Celle

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 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: 25217058-2 - 29223 Celle

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.5.2029.

Endenergiebedarf beträgt 137.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25217058-2 - 29223 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 felelősségtartásához

www.von-poll.com