

Celle

# Modern földszinti lakás terasszal és kerttel

VP azonosító: 25217058-2



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

VÉTELÁR: 299.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 111,16 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5

VP azonosító: 25217058-2 - 29223 Celle

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

VP azonosító: 25217058-2 - 29223 Celle

## Áttekintés

VP azonosító	25217058-2
Hasznos lakótér	ca. 111,16 m <sup>2</sup>
Szobák	5
Hálósobák	2
Fürdoszobák	2
Építés éve	1978
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	299.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2020
Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25217058-2 - 29223 Celle

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Nehéz földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	26.05.2029

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	137.10 kWh/m²a
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 Cella

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



**VON POLL IMMOBILIEN**

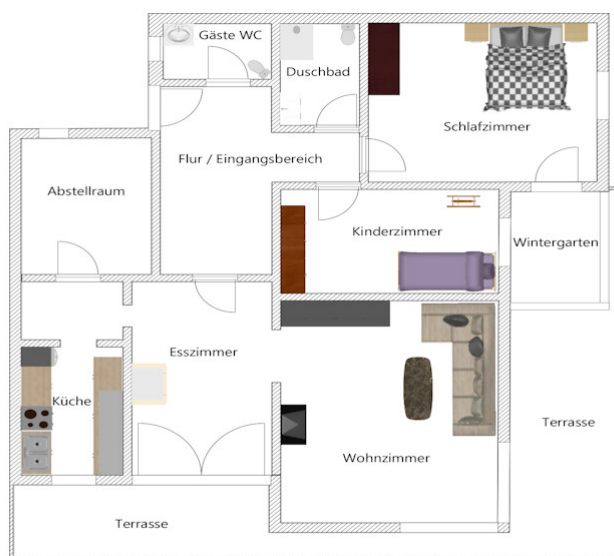
**Finden Sie Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

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

Bájos földszinti lakás modern kényelemmel és saját kerttel. Új otthonod várja! Ez a gondosan megtervezett lakás körülbelül 111 m<sup>2</sup> lakóteret kínál, amely bőséges teret biztosít az otthoni élethez. Ideális párok vagy kis családok számára, a modern kényelmet tágas kültéri területtel ötvözi. Az 1978-ban épült épület 2020-ban átfogó modernizáción esett át, így modern életteret biztosít egy jól karbantartott környezetben. Világos nappali és étkező terasszal: A nyitott terü nappali és étkező a lakás szíve. A nagy, padlótól a mennyezetig érő ablakok természetes fénnel árasztják el a teret, és kilátást nyújtanak a fedett teraszra. Estéknként elegáns mennyezeti lámpák teremtenek hangulatos hangulatot. Innen juthatunk el a körülbelül 250 m<sup>2</sup>-es, automata öntözőrendszerrel ellátott privát kertbe – ideális hely a szabadtéri kapcsolódásra. A cserépkályha kellemes meleget biztosít a hűvösebb hónapokban. Modern konyha és sokoldalú helyiségek: A 2020-ban felújított konyha funkcionálisan felszerelt és tökéletes a közös főzéshez. Összesen öt szoba áll rendelkezésre, köztük két hálószoba, amelyek rugalmasan használhatók gyerekszobaként, vendégszobaként vagy irodaként. A modern fürdőszobában padlófűtés 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 fűtési rendszer a megbízható fűtésért; közös medence az épületben, kizárólag a lakók számára; és parkolóhely a lakópark területén. Vonzó elhelyezkedés: A lakás egy jól karbantartott társasházban található, nagyon kíváncs helyen. Bevásárlási lehetőségek, tömegközlekedés és szabadidős 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. 250m<sup>2</sup>  
Anteil an einem gemeinschaftlichen Schwimmbad (Hallenbad)  
Stellplatz für ein Auto



**VP azonosító: 25217058-2 - 29223 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, 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: 25217058-2 - 29223 Celle

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.5.2029.

Endenergiebedarf beträgt 137.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 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: 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](mailto:celle@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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