

Celle – Stadtgebiet

**\*\*Exkluzív lakhatási kényelem közvetlen hozzáféréssel a nyilvánossághoz, kiváló helyen!\*\***

**VP azonosító: 25217062**



**VÉTELÁR: 527.500 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 106 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3.5**

VP azonosító: 25217062 - 29221 Celle – Stadtgebiet

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

**VP azonosító: 25217062 - 29221 Celle – Stadtgebiet**

## Áttekintés

VP azonosító	25217062	Vételár	527.500 EUR
Hasznos lakótér	ca. 106 m <sup>2</sup>	Jatalék	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto	Modernizálás / felújítás	2020
Szobák	3.5	Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Hálószobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	1	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha
Építés éve	1910		

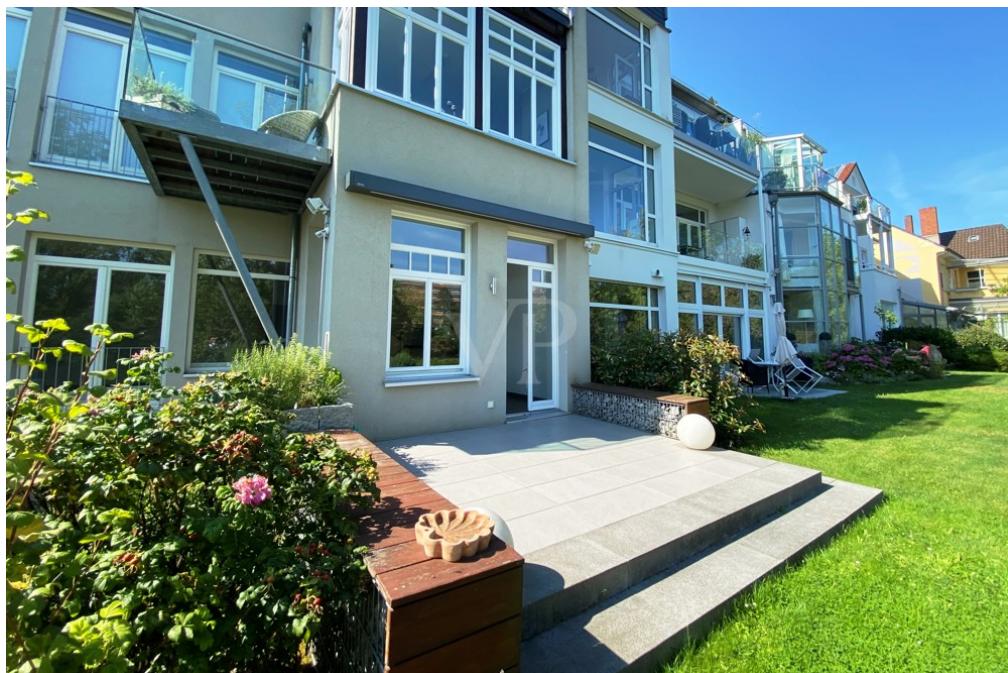
**VP azonosító: 25217062 - 29221 Celle – Stadtgebiet**

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	158.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanusítvány érvényességének lejáratra	09.07.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1910

VP azonosító: 25217062 - 29221 Celle – Stadtgebiet

## Az ingatlan



VP azonosító: 25217062 - 29221 Celle – Stadtgebiet

## Az ingatlan



VP azonosító: 25217062 - 29221 Celle – Stadtgebiet

## Az ingatlan



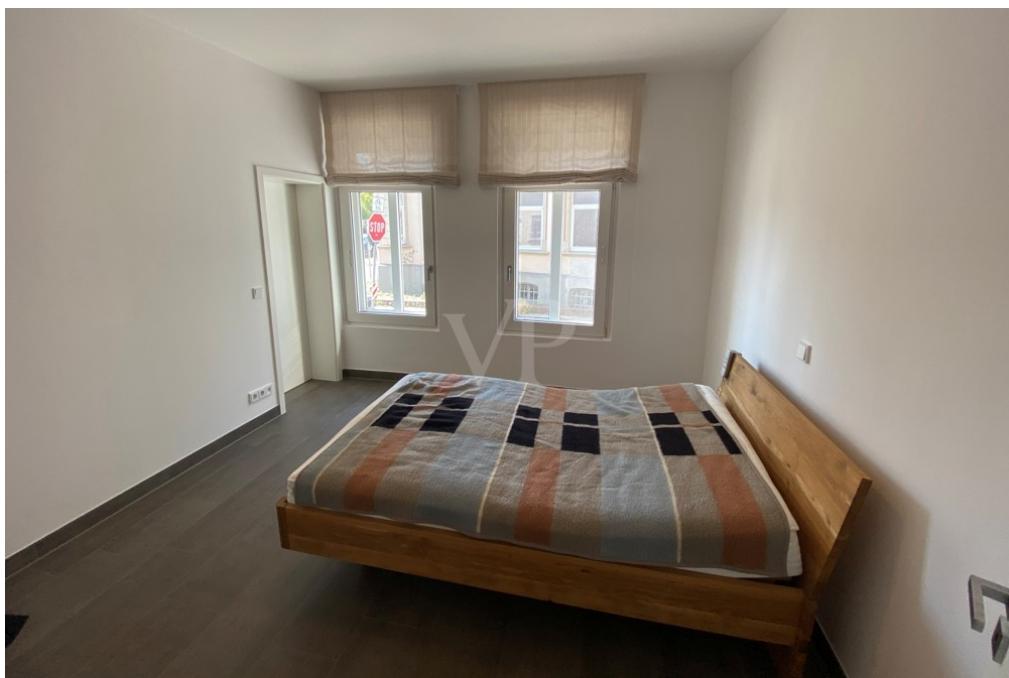
VP azonosító: 25217062 - 29221 Celle – Stadtgebiet

## Az ingatlan



VP azonosító: 25217062 - 29221 Celle – Stadtgebiet

## Az ingatlan



VP azonosító: 25217062 - 29221 Celle – Stadtgebiet

## Az ingatlan



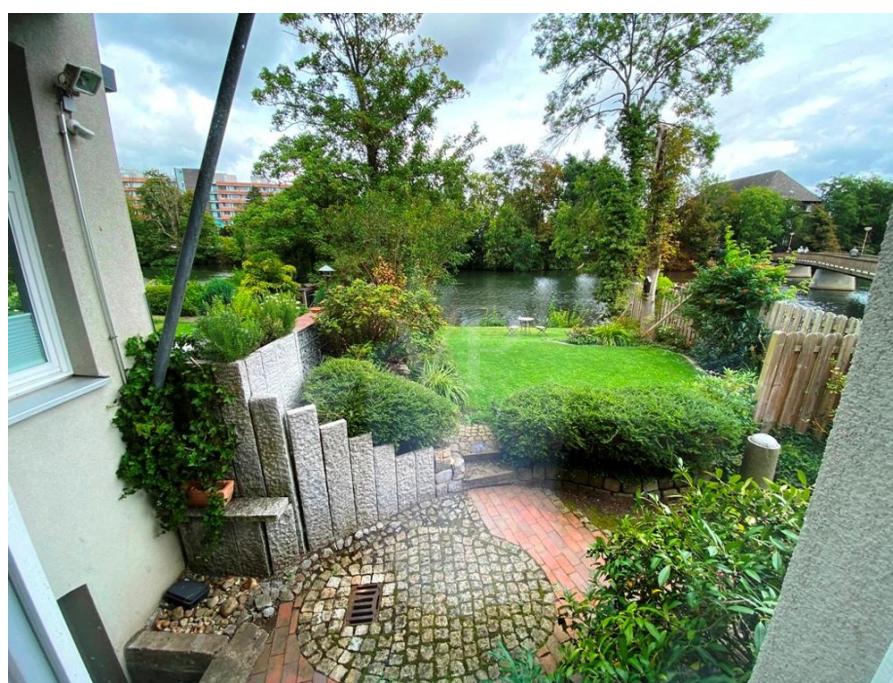
VP azonosító: 25217062 - 29221 Celle – Stadtgebiet

## Az ingatlan



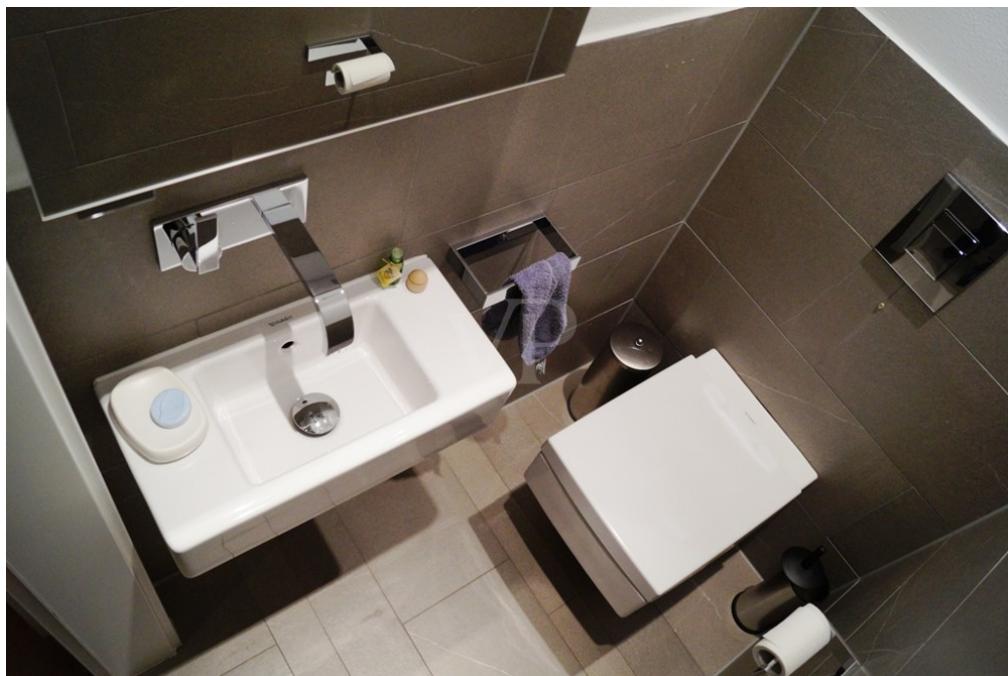
VP azonosító: 25217062 - 29221 Celle – Stadtgebiet

## Az ingatlan



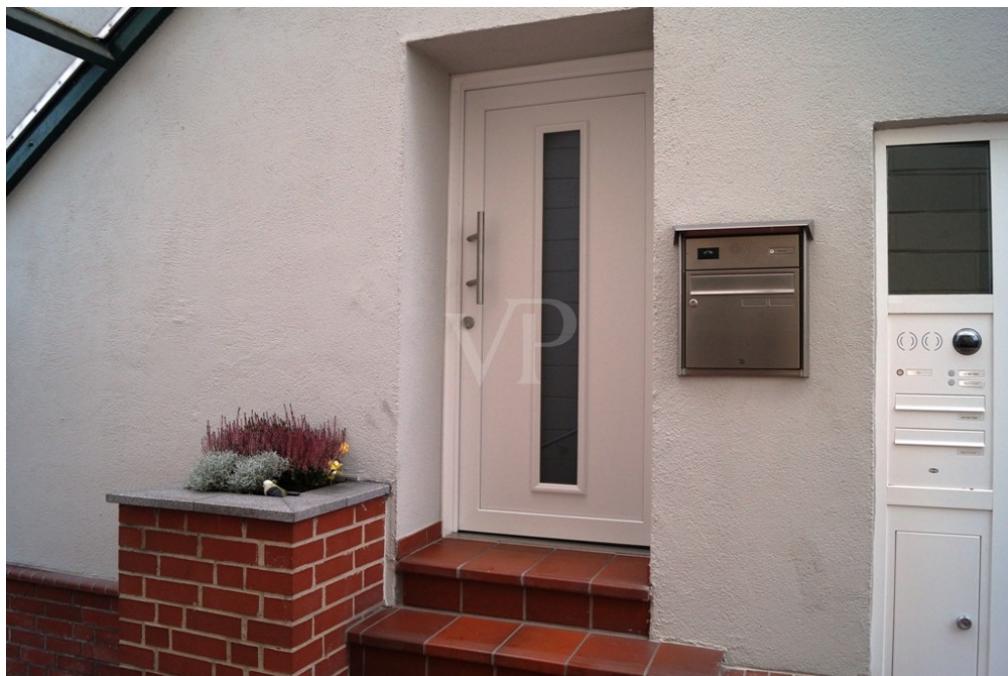
VP azonosító: 25217062 - 29221 Celle – Stadtgebiet

## Az ingatlan



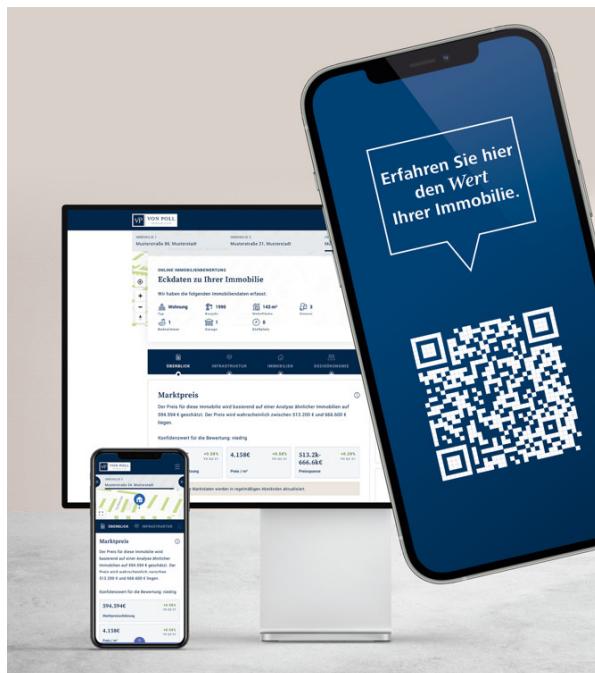
VP azonosító: 25217062 - 29221 Celle – Stadtgebiet

## Az ingatlan



VP azonosító: 25217062 - 29221 Celle – Stadtgebiet

## Az ingatlan



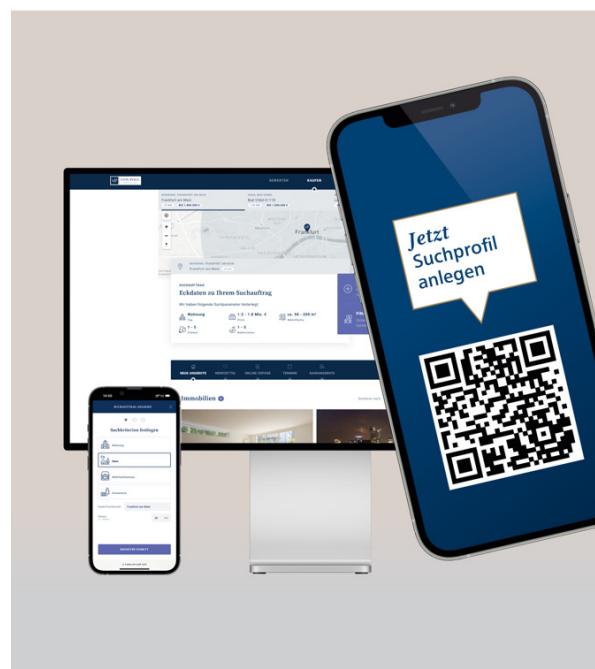
**VP | VON POLL  
IMMOBILIEN**

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



**VP | 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: 25217062 - 29221 Celle – Stadtgebiet

## Alaprajzok



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

**VP azonosító: 25217062 - 29221 Celle – Stadtgebiet**

## Az elso benyomás

Ez a modern, körülbelül 106 m<sup>2</sup> lakóterületű földszinti lakás eladó. Az épület 1910-ben épült, és 2020-ban teljes körben felújították. Az ingatlan kiváló állapotban van, és igazi gyöngyszem. A tágas lakás összesen 3,5 szobából áll, köztük két hálószobából és egy fürdoszobából. A magas mennyezet és a nagy ablakok kellemes hangulatot és rengeteg természetes fényt teremtenek. A nyitott terület elrendezés modern és hívogató hangulatot kölcsönöz a lakásnak. Különleges fénypont a kandalló, amely a téli hónapokban további otthonosságot és melegséget biztosít. Az ingatlanban padlófutés található, amely biztosítja az egyenletes hőeloszlást a nappaliban. A lakás jellemzőit a legmodernebb technológia és a kiváló minőségi anyagok jellemzik. A földszinti lakás vonzó helyen található, csodálatos kilátással az Aller folyóra. A környéket a nyugalom és a természet jellemzi. Mindazonáltal a bevásárlási lehetőségek és a tömegközlekedés könnyen elérhető. A lakás ideális párok vagy kis családok számára. A szoba elrendezése biztosítja a rendelkezésre álló tér optimális kihasználását. A fürdoszoba modern és stílusosan kialakított, zuhanykabinnal és kiváló minőségi szerelvényekkel. A földszinti lakás saját bejárattal és privát kerttel rendelkezik, amely tökéletes a pihenésre és a kikapcsolódásra. Itt élvezheti a meleg nyári estéket, és időt tölthet családjával és barátaival. Röviden, ez a modern földszinti lakás, kiváló minőségi berendezéseivel, tágas nappalijával és hangulatos kültéri terével, tökéletes otthont kínál. Az ingatlan állapota, központi elhelyezkedése és modern felszereltsége különösen vonzóvá teszi ezt az ajánlatot. Vegye fel velünk a kapcsolatot még ma, hogy megbeszélhessük az időpontot, és saját maga is tapasztalhassa meg ezt az ingatlant. Felszereltség: Kiváló minőségi Duravit fürdoszobai kerámiák és Dornbracht szerelvények; Keuco tükrös szekrények; Brunner kandalló; zárrendszer; gabionokkal és fuszerkerttel ellátott terasz; Kleiber elektromos napellenzo szélérzékelővel és LED világítással; Renz video kaputelefonnal felszerelt bejárati ajtó; Sitec riasztórendszer; kiváló minőségi, beépített konyha teljesen automata kávéfőzövel és indukciós fozolappal; redonyök és szúnyoghálók a kert felőli oldalon; valamint Somfy vezérlésű különböző redonyök az utca felőli oldalon. 1 további pincehelyiséggel.

**VP azonosító: 25217062 - 29221 Celle – Stadtgebiet**

## Részletes felszereltség

- Hochwertige Badkeramik von Duravit und Armaturen von Dornbracht
- Spiegelschränke von Keuco
- Kamin von Brunner
- Schließsystem
- Terrasse mit Gabionen und Kräuterbeet
- Elektrische Markise von Kleiber mit Windsensor und LED-Beleuchtung
- Eingangstür mit Videoanlage von Renz
- Alarmanlage von Sitec
- Hochwertige Einbauküche mit Kaffeevollautomat und Induktionskochfeld
- Gartenseitig Plissees und Insektenschutz
- Straßenseitig Außenjalousien mit Somfy-Steuerung
- 1 zusätzlicher Kellerraum

**VP azonosító: 25217062 - 29221 Celle – Stadtgebiet**

## 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, Lachhausen, 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: 25217062 - 29221 Celle – Stadtgebiet**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.7.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 158.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910.

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: 25217062 - 29221 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 felelősségteljesítéséhez

---

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