

Celle – Stadtgebiet

## \*\*Álomlakás kiváló minőségu bútorokkal, kiváló helyen\*\*!

VP azonosító: 25217063



VON POLL  
IMMOBILIEN®

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

BÉRLETI DÍJ: 1.500 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 106 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25217063 - 29221 Celle – Stadtgebiet

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

**VP azonosító: 25217063 - 29221 Celle – Stadtgebiet**

## Áttekintés

VP azonosító	<b>25217063</b>
Hasznos lakótér	<b>ca. 106 m<sup>2</sup></b>
Teto formája	<b>Nyeregteto</b>
Az ingatlan elérhető	<b>01.01.2026</b>
Szobák	<b>3</b>
Hálószobák	<b>2</b>
Fürdoszobák	<b>1</b>
Építés éve	<b>1910</b>

Bérleti díj	<b>1.500 EUR</b>
További költségek	<b>270 EUR</b>
Az ingatlan állapota	<b>Korszerűsített</b>
Kivitelezési módszer	<b>Szilárd</b>
Felszereltség	<b>Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha</b>

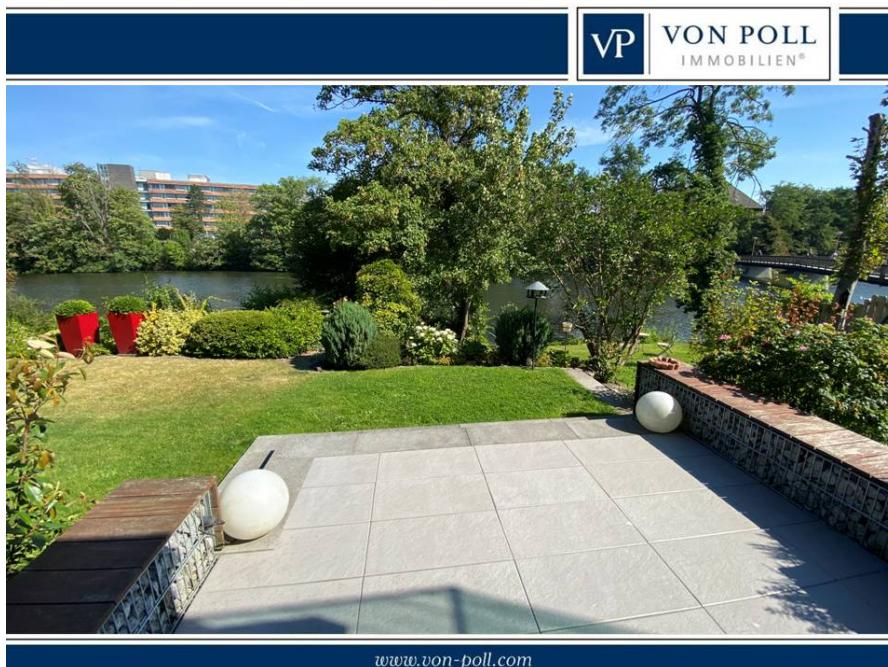
**VP azonosító: 25217063 - 29221 Celle – Stadtgebiet**

## Áttekintés: Energia adatok

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

VP azonosító: 25217063 - 29221 Celle – Stadtgebiet

## Az ingatlan



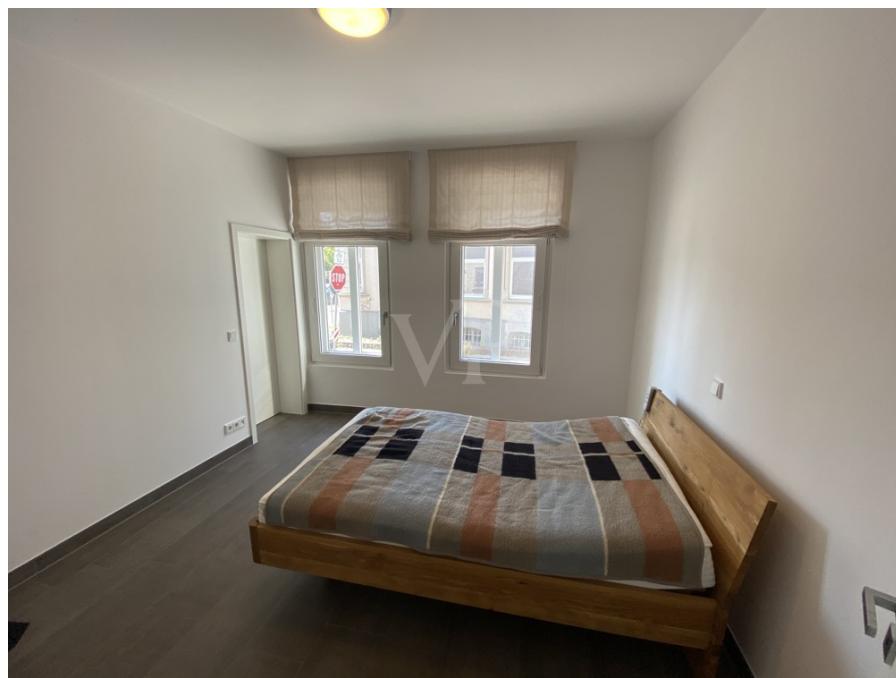
VP azonosító: 25217063 - 29221 Celle – Stadtgebiet

## Az ingatlan



VP azonosító: 25217063 - 29221 Celle – Stadtgebiet

## Az ingatlan



VP azonosító: 25217063 - 29221 Celle – Stadtgebiet

## Az ingatlan



VP azonosító: 25217063 - 29221 Celle – Stadtgebiet

## Az ingatlan



VP azonosító: 25217063 - 29221 Celle – Stadtgebiet

## Az ingatlan



VP azonosító: 25217063 - 29221 Celle – Stadtgebiet

## Az ingatlan



VP azonosító: 25217063 - 29221 Celle – Stadtgebiet

## Az ingatlan



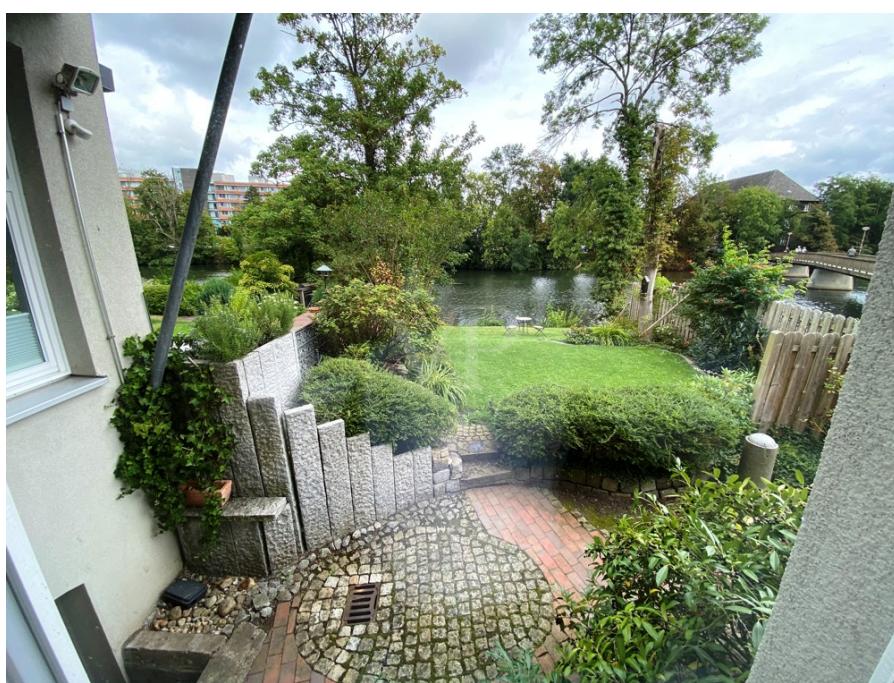
VP azonosító: 25217063 - 29221 Celle – Stadtgebiet

## Az ingatlan



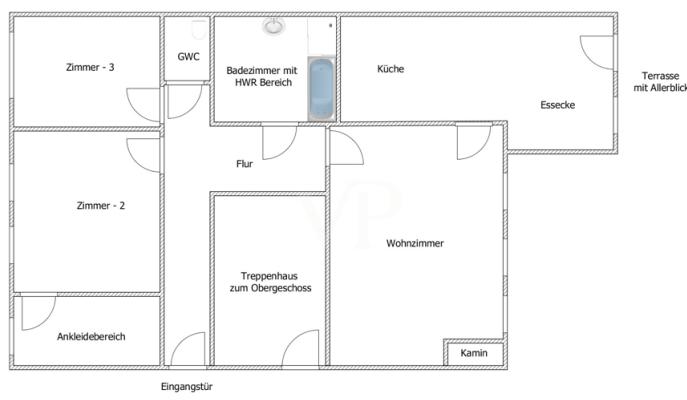
VP azonosító: 25217063 - 29221 Celle – Stadtgebiet

## Az ingatlan



VP azonosító: 25217063 - 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: 25217063 - 29221 Celle – Stadtgebiet**

## Az elso benyomás

Ez a prémium apartman Celle kiváló helyén, közvetlenül az Aller folyó partján található! A városközponthoz közel, közvetlen folyóparti hozzáféréssel, ez a körülbelül 106 m<sup>2</sup>-es apartman három szobával, konyhával, vendég WC-vel, zuhanyzós és kádas fürdoszobával, valamint eloszobával rendelkezik. A teljesen felújított, emelt földszinti apartmanban tágas eloszoba, gardróbszobával ellátott hálószoba, gyerekszoba/dolgozószoba, tágas nappali kandallóval és az Aller folyóra néző kilátással, étkezés konyha teraszkijárrattal, zuhanyzós és kádas fürdoszoba, valamint külön WC található háztartási helyiséggel. Egy kiváló minőségu, teljesen felszerelt konyha kávéfazovvel, hutoszekrénnnyel és sütövel ingyenesen áll rendelkezésére. A tágas, 18 m<sup>2</sup>-es terasz elektromos napellenzovvel, szélérzékelovel és LED világítással, valamint gabionokkal és egy kis fuszerkerttel van felszerelve. Innen akadálytalan kilátás nyílik az Aller folyóra. Hozzáférhet egy közös kerthez is, ahol grillezohely is található.

Kerékpártároló is rendelkezésre áll. Celle város parkolási engedélyével kényelmesen parkolhatja jármuvét közvetlenül a háznál. Ezenkívül közvetlenül a házzal szemben található egy kapuval ellátott parkoló, ahol további parkolóhelyek bérelhetők.

Különlegességek: Kiváló minőségu fürdoszobai berendezések és szerelvények; Brunner kandalló; zárható rendszer; terasz gabionokkal és fuszerkerttel; elektromos napellenzo szélérzékelovel és LED világítással; Renz bejáratit ajtó/videorendszer; kiváló minőségu, beépített konyha teljesen automata kávéfazovvel; 1 további pincehelyiség.

Energiatanúsítvány típusa: Fogyasztási tanúsítvány. Végso energiaérték: 158,2 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Energiahatékonysági osztály: E. Fo energiaforrás: Gáz. Építési év a tanúsítvány szerint: 2000.

**VP azonosító: 25217063 - 29221 Celle – Stadtgebiet**

## Részletes felszereltség

- Hochwertige Badkeramik und Armaturen
- Kamin von Brunner
- Schließsystem
- Terrasse mit Gabionen und Kräuterbeet
- Elektrische Markise mit Windsensor und LED-Beleuchtung
- Eingangstür / Videoanlage von Renz
- Hochwertige Einbauküche mit Kaffeevollautomat
- 1 zusätzlicher Kellerraum

**VP azonosító: 25217063 - 29221 Celle – Stadtgebiet**

## Minden a helyszínről

### 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: 25217063 - 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.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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: 25217063 - 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)