

Celle - Stadtgebiet

**\*\*Modern und schick! Sanierte 3-Zi.Whng. mit  
Balkon und Garage in ruhiger Lage von Groß-  
Hehlen\*\***

VP azonosító: 26217023-1



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

**BÉRLETI DÍJ: 795 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 65 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3**

**VP azonosító: 26217023-1 - 29229 Celle - Stadtgebiet**

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

VP azonosító: 26217023-1 - 29229 Celle - Stadtgebiet

## Áttekintés

VP azonosító	26217023-1
Hasznos lakótér	ca. 65 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Az ingatlan elérhető	01.07.2026
Emelet	1
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1965
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Bérelti díj	795 EUR
További költségek	300 EUR
Modernizálás / felújítás	2022
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 26217023-1 - 29229 Celle - Stadtgebiet

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Hoszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	14.05.2032
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	26.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2014

VP azonosító: 26217023-1 - 29229 Celle - Stadtgebiet

## Az ingatlan



VP azonosító: 26217023-1 - 29229 Celle - Stadtgebiet

## Az ingatlan



VP azonosító: 26217023-1 - 29229 Celle - Stadtgebiet

## Az ingatlan



VP azonosító: 26217023-1 - 29229 Celle - Stadtgebiet

## Az ingatlan



VP azonosító: 26217023-1 - 29229 Celle - Stadtgebiet

## Az ingatlan



VP azonosító: 26217023-1 - 29229 Celle - Stadtgebiet

## Az ingatlan



VP azonosító: 26217023-1 - 29229 Celle - Stadtgebiet

## Az ingatlan



VP azonosító: 26217023-1 - 29229 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

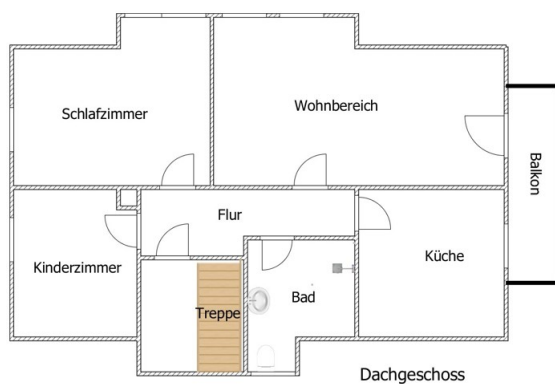
**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

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

VP azonosító: 26217023-1 - 29229 Celle - Stadtgebiet

## 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: 26217023-1 - 29229 Celle - Stadtgebiet**

## **Az also benyomás**

**Tolle Möglichkeit!**

**Diese besondere Wohnung liegt in einer ruhigen Nebenstraße von Groß Hehlen. Sie bietet ausreichend Platz für einen 1-3 Personenhaushalt und wurde 2022 komplett modernisiert.**

**Im Dachgeschoss eines 2-Parteien-Hauses befindet sich diese gemütliche 3-Zimmer-Wohnung. Sie ist aufgeteilt in drei Räume, und ist mit einer neuen, modernen Einbauküche ausgestattet.**

**Das ebenfalls sanierte moderne Tageslichtbad wurde mit einer ebenerdiger Dusche modernisiert. Vom Wohnzimmer gibt es einen direkten Zugang zum Balkon, so dass man bei schönem Wetter die Sonne genießen kann. Auch im großen Garten kann man sich hier sehr wohl fühlen!**

**Auch ein Kellerraum gehört noch zu diesem Angebot und zusätzlich gibt es im Kellerbereich einen Gemeinschaftskeller mit Außenzugang zum Garten.**

**Ein Garagenstellplatz ist bereits in der Kaltmiete inkludiert.**

**Ein besonderes Goodie ist die energetische Sanierung der Immobilie, wodurch sich geringe Nebenkosten ergeben und man unabhängig von fossilen Brennstoffen ist.**

**Groß Hehlen bietet eine gute Infrastruktur und ist über die Buslinie CSC sehr gut an Celle angebunden.**

**VP azonosító: 26217023-1 - 29229 Celle - Stadtgebiet**

## **Részletes felszereltség**

- + **neue ,moderne Einbauküche mit Markengeräten**
- + **Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche**
- + **Balkon**
- + **energetische Modernisierung (2014) und komplette Modernisierung (2022)**
- + **Luft- / Wasser- Wärmepumpe mit solarthermischer Unterstützung**
- + **Garage Anmietung für 75 €**
- + **gute Infrastruktur**
- + **ruhige Lage**

**VP azonosító: 26217023-1 - 29229 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, 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 Dammaschiesen 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: 26217023-1 - 29229 Celle - Stadtgebiet**

## **További információ / adatok**

**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: 26217023-1 - 29229 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](mailto:celle@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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