

Celle – Garßen

Bájos bungaló télikerttel és kiváló minőségu bútorokkal

VP azonosító: 25217072



VON POLL
IMMOBILIEN®

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 385.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 123 m² • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 670 m²

VP azonosító: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

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

VP azonosító: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

Áttekintés

VP azonosító	25217072	Vételár	385.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 123 m ²	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Csonka kontytfö	Modernizálás / felújítás	2020
Szobák	3	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Fürdoszobák	1	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1992	Felszereltség	Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs		

VP azonosító: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	111.13 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	26.09.2033	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1992

VP azonosító: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

Az ingatlan



VP azonosító: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

Az ingatlan



VP azonosító: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

Az ingatlan



VP azonosító: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

Az ingatlan



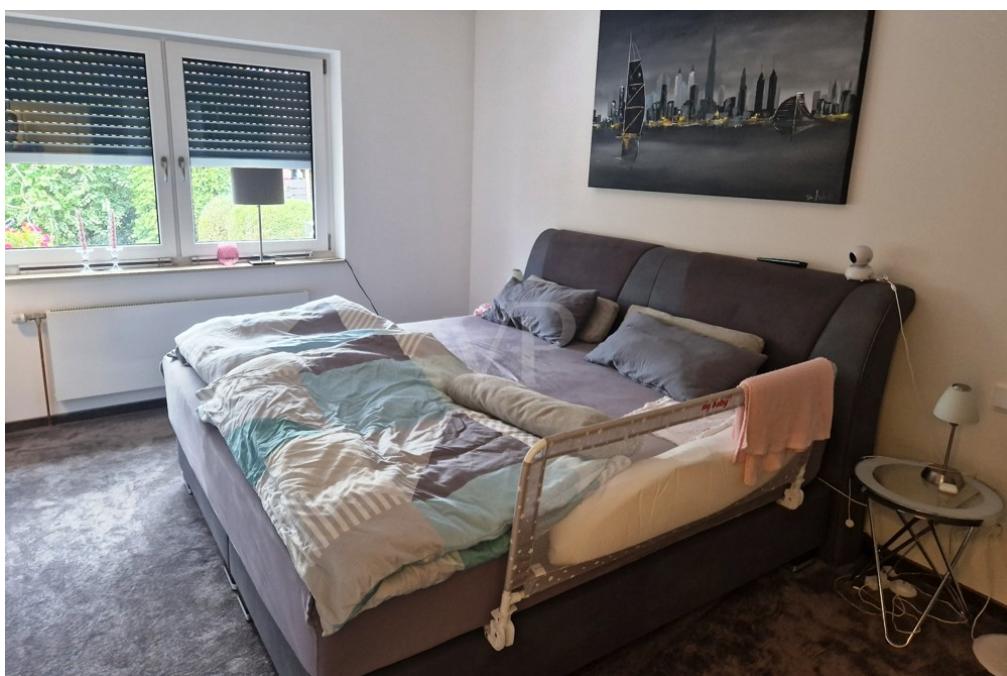
VP azonosító: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

Az ingatlan



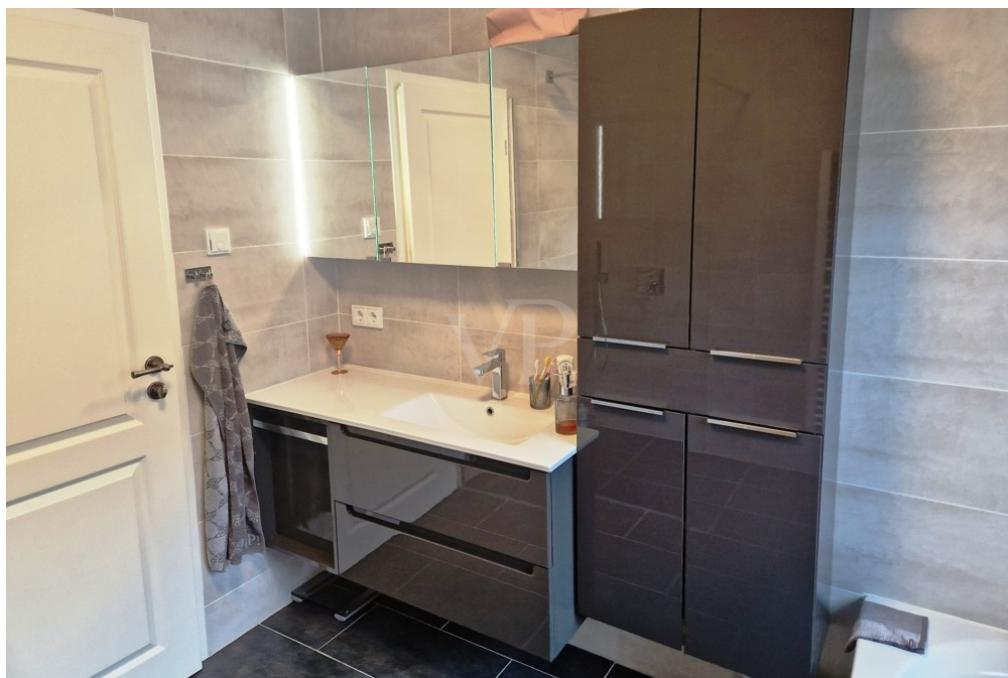
VP azonosító: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

Az ingatlan



VP azonosító: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

Az ingatlan



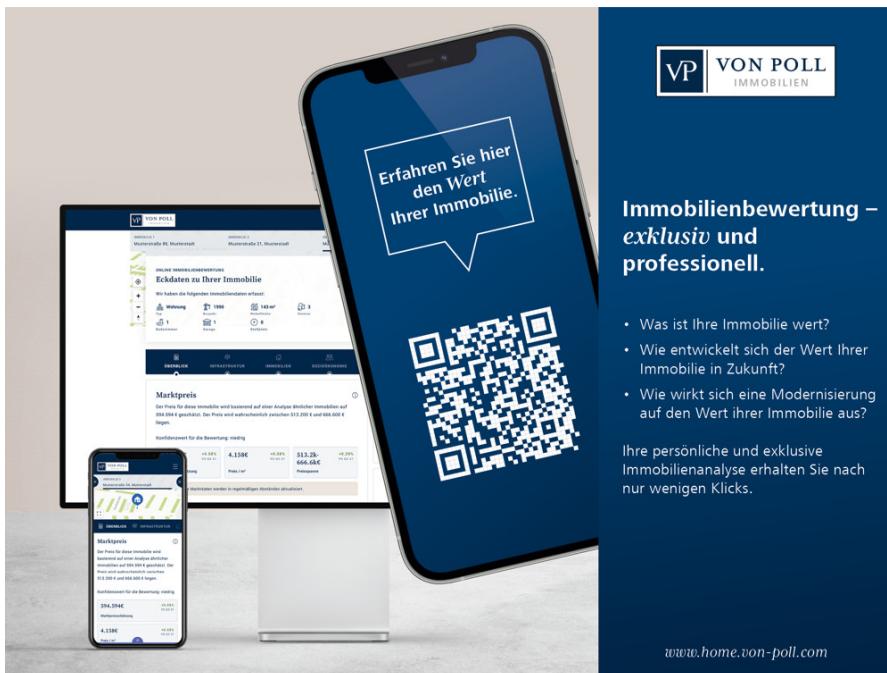
VP azonosító: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

Az ingatlan



VP azonosító: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

Az ingatlan



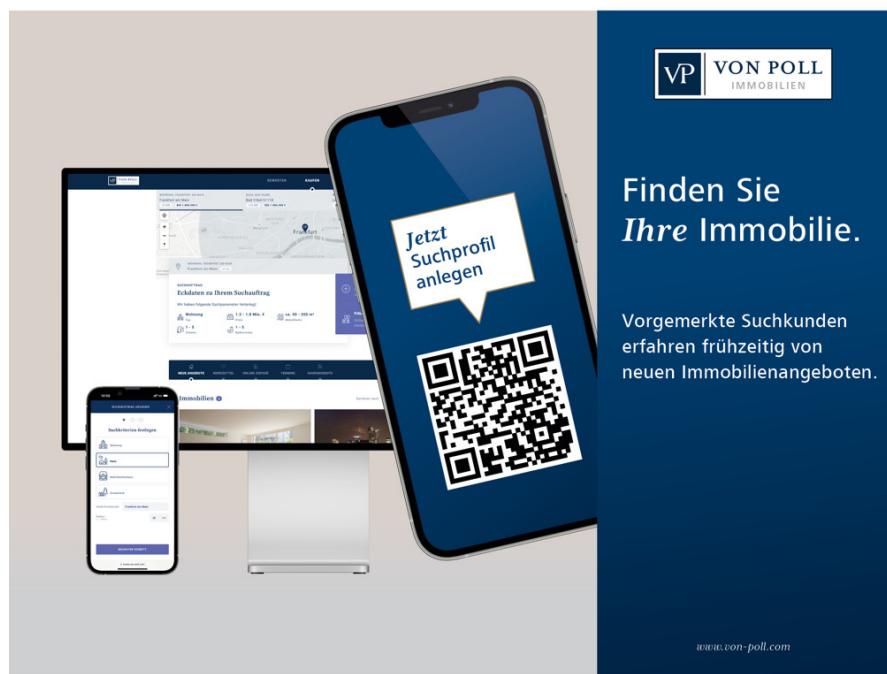
VP | VON POLL
IMMOBILIEN

**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

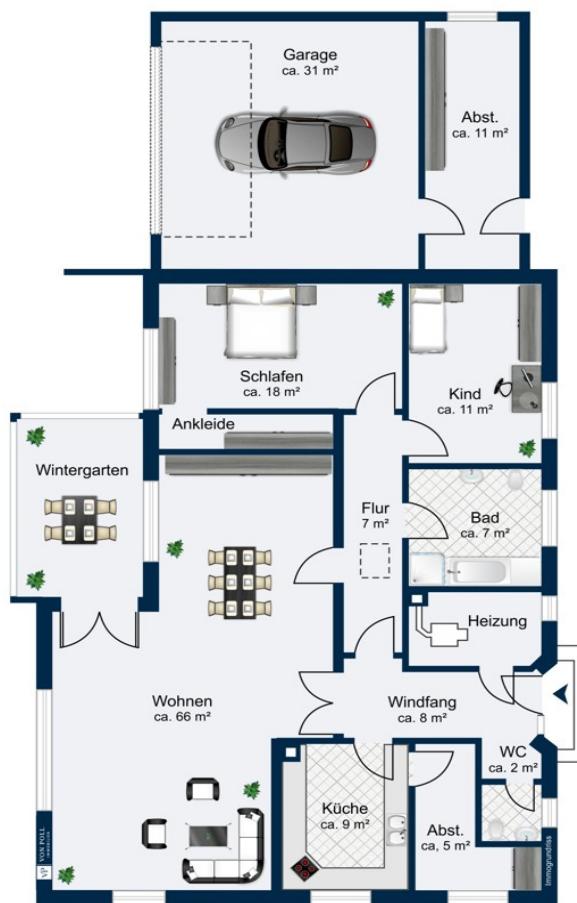
VP azonosító: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

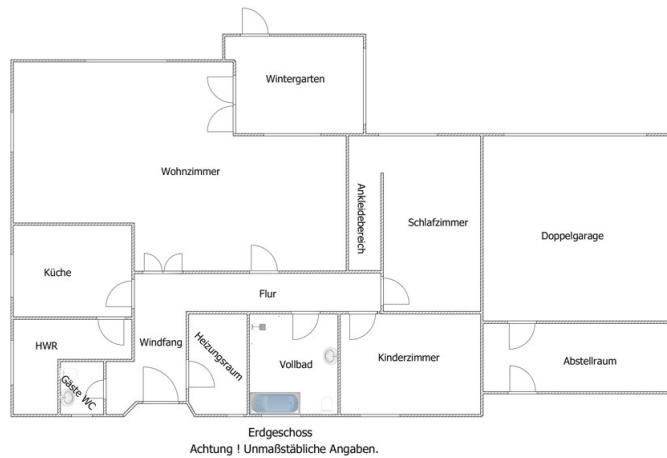
Az ingatlan



VP azonosító: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

Alaprajzok





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

VP azonosító: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

Az elso benyomás

Eladó egy 1992-ben épült, jól karbantartott bungaló egy keresett lakóövezetben. Az ingatlan körülbelül 123 m² lakóterülettel rendelkezik, és egy nagyjából 670 m²-es telken fekszik. Az átgondolt elrendezés három szobát foglal magában. A tágas nappali kandallóval hangsúlyos légióval és közvetlen teraszkapcsolatot biztosít. A beépített konyha, kiváló minőségi valódi ko munkalappal, az otthon szívét alkotja – ideális kulináris élvezetek elkészítéséhez, miközben a szépen parkosított kert látványában gyönyörködhet. A fürdőszoba teljesen felújított, és modern berendezésekkel rendelkezik. Az energiahatékonyság javítása érdekében az összes ablakot és különböző ajtót tripla üvegezésre egységekre cserélték, ami kiváló hőszigetelést és kellemesen csendes belső teret biztosít. A futési rendszert is 2020-ban újították fel, és egy hatékony kondenzációs kazánnal működik. A bungaló különlegessége az újonnan tervezett télikert, amely egész évben kellemes hangulatot teremt. Itt napozhat és élvezheti a környezetet zöld környezetet. A kertet is teljesen áttervezték: a gondozott gyep és a színes virágágyások a szabadban való időtöltésre csábítanak. A dupla garázs, új garázsajtóval felszerelve, boséges helyet kínál járműveknek, valamint kerékpárok és kerti felszerelések tárolására is alkalmas. A homokfűvű kerítés harmonikus megjelenést kölcsönöz az ingatlannak. A bungaló kiváló állapotban van, és 2020-ban átfogó modernizációt esett át. A futési rendszert, az összes radiátort és a csempét is kicserélték. Továbbá a villanyvezetékeket is teljesen felújították, így nem kell aggódni a jövőbiztonság miatt. A kiváló minőségi kivitelezésnek és a modern kialakításnak köszönhetően ez a ház igazi gyöngyszem. A földszinti bejárat akadálymentesített életet tesz lehetővé, ezért különösen alkalmas idősek vagy kisgyermekes családok számára. Az ingatlan egy keresett lakóövezetben található, kiváló tömegközlekedési kapcsolatokkal. Bevásárlási lehetőségek, iskolák és szabadidőközpontok a közvetlen közelben találhatók. Győzön meg róla saját szemével erről az egyedülálló lehetőségről, és egyeztessen időpontot megtekintésre.

VP azonosító: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

Részletes felszereltség

Außenanlage neu gestaltet
Doppelgarage/Garagentor neu
Wintergarten
Kamin
Alle Fenster (3-fach verglast) und Außentüren neu
Heizung (Brennwerttherme) u. Heizkörper erneuert
Neue Zimmertüren
Einbauküche mit einer Echtstein-Arbeitsplatte
Beide Bäder neu gemacht
Komplette Elektroleitungen saniert

VP azonosító: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

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: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.9.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 111.13 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

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