

Celle – Garßen

Bájos bungaló télikerttel és kiváló minőségű bútorokkal

VP azonosító: 25217072



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 első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

Áttekintés

VP azonosító	25217072
Hasznos lakótér	ca. 123 m²
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1992
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs

Vételár	385.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2020
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	26.09.2033
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	111.13 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
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



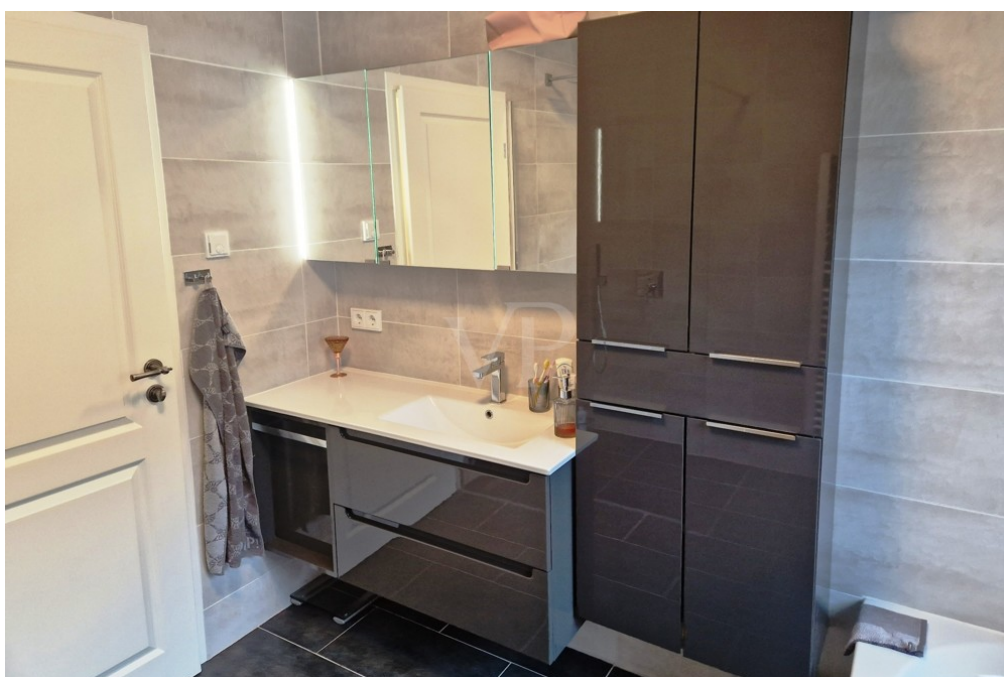
VP azonosító: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

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



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



VON POLL IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

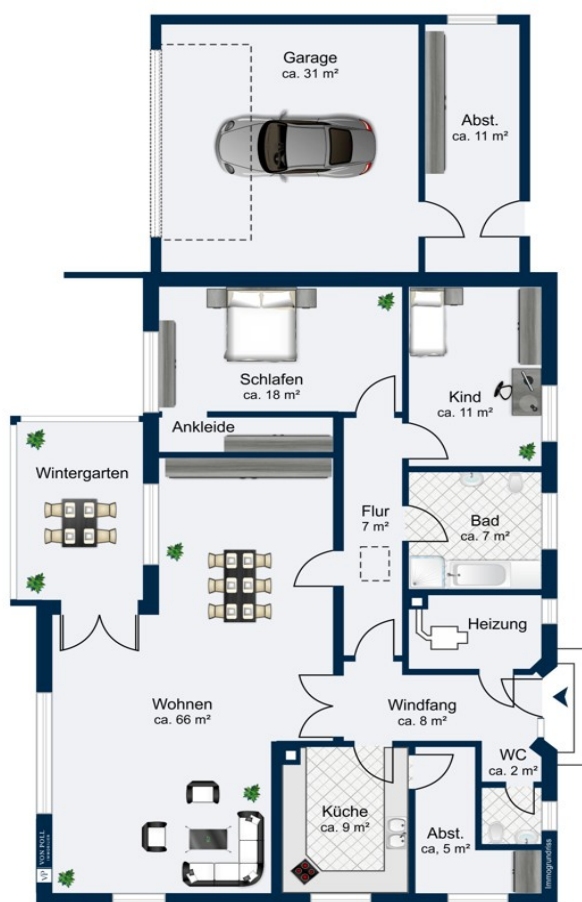
VP azonosító: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

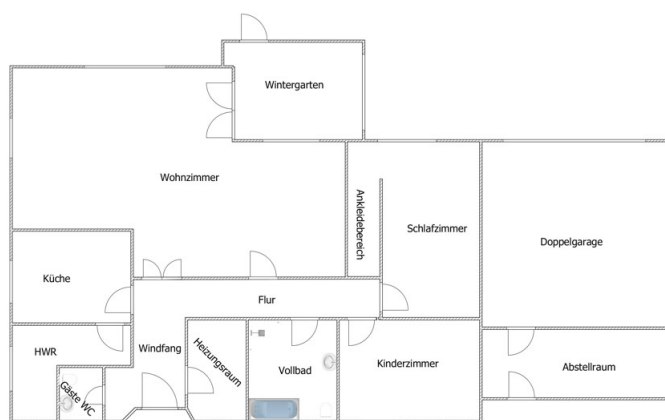
Az ingatlan



VP azonosító: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

Alaprajzok





Erdgeschoss
Achtung ! Unmaßstäbliche Angaben.

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 első 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 hangulatos légkört és közvetlen teraszkapcsolatot biztosít. A beépített konyha, kiváló minőségű valódi kő munkalappal, az otthon szívének 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 külső ajtót tripla üvegezésű egységekre cserélték, ami kiváló hőszigetelést és kellemesen csendes belsejt biztosít. A fűtési 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 környező 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, bőséges helyet kínál járműveknek, valamint kerékpárok és kerti felszerelések tárolására is alkalmas. A homokfűvott kerítés harmonikus megjelenést kölcsönöz az ingatlannak. A bungaló kiváló állapotban van, és 2020-ban átfogó modernizáción esett át. A fűtési rendszert, az összes radiátort és a csempét is kicserélték. Továbbá a villanyvezetékeket is teljesen felújították, így nem kell aggódnia a jövőbiztonság miatt. A kiváló minőségű kivitelezésnek és a modern kialakításnak köszönhetően ez a ház igazi gyöngyszem. A földszinti bejárat akadálymentesített életet tesz lehetővé, ezért különösen alkalmas idős vagy kisgyermekes családok számára. Az ingatlan egy keresett lakóövezetben található, kiváló tömegközlekedési kapcsolatokkal. Bevásárlási lehetőségek, iskolák és szabadidőközpontok a közvetlen közelben találhatók. Gyozodjon meg róla saját szemével arról 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 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: 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 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: 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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com