

Celle

# Gyönyöru lakás nagy erkéllyel és garázzsal

VP azonosító: 25217071



VÉTELÁR: 219.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 88,17 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

**VP azonosító: 25217071 - 29225 Celle**

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

VP azonosító: 25217071 - 29225 Celle

## Áttekintés

VP azonosító	25217071
Hasznos lakótér	ca. 88,17 m <sup>2</sup>
Az ingatlan elérhető	16.06.2026
Emelet	1
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdőszobák	1
Építés éve	1996
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	219.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2019
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 7 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

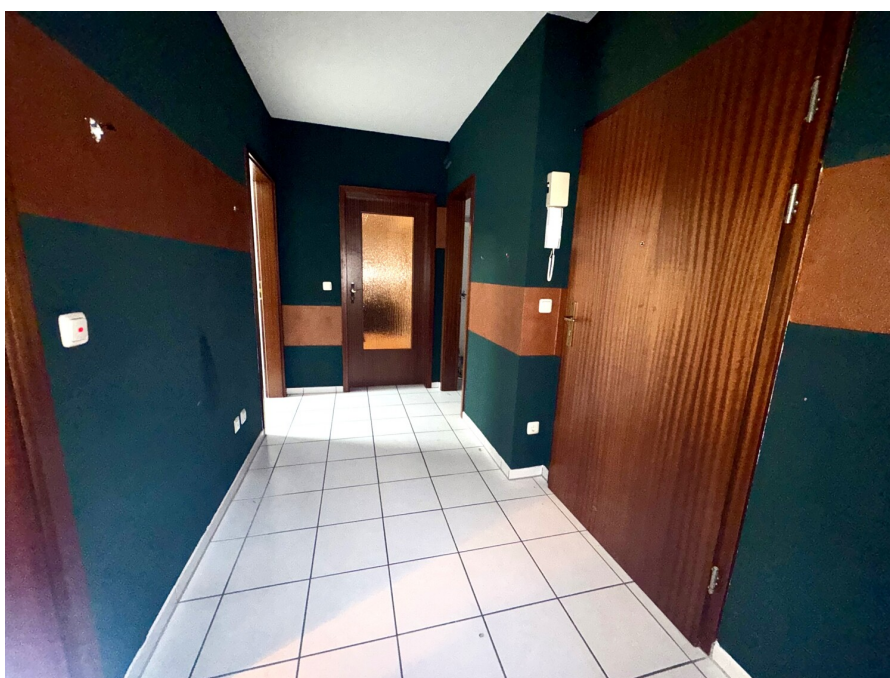
VP azonosító: 25217071 - 29225 Celle

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	95.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	03.08.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1996

VP azonosító: 25217071 - 29225 Celle

## Az ingatlan



VP azonosító: 25217071 - 29225 Celle

## Az ingatlan



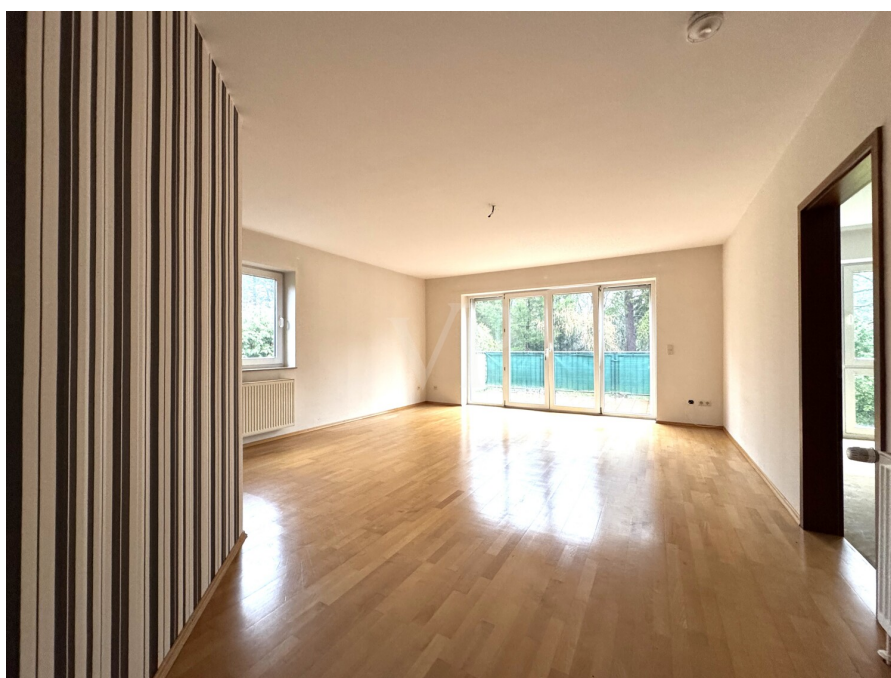
VP azonosító: 25217071 - 29225 Celle

## Az ingatlan



VP azonosító: 25217071 - 29225 Celle

## Az ingatlan



VP azonosító: 25217071 - 29225 Celle

## Az ingatlan



VP azonosító: 25217071 - 29225 Celle

## Az ingatlan



VP azonosító: 25217071 - 29225 Celle

## Az ingatlan



VP azonosító: 25217071 - 29225 Celle

## Az ingatlan



VP azonosító: 25217071 - 29225 Celle

## 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

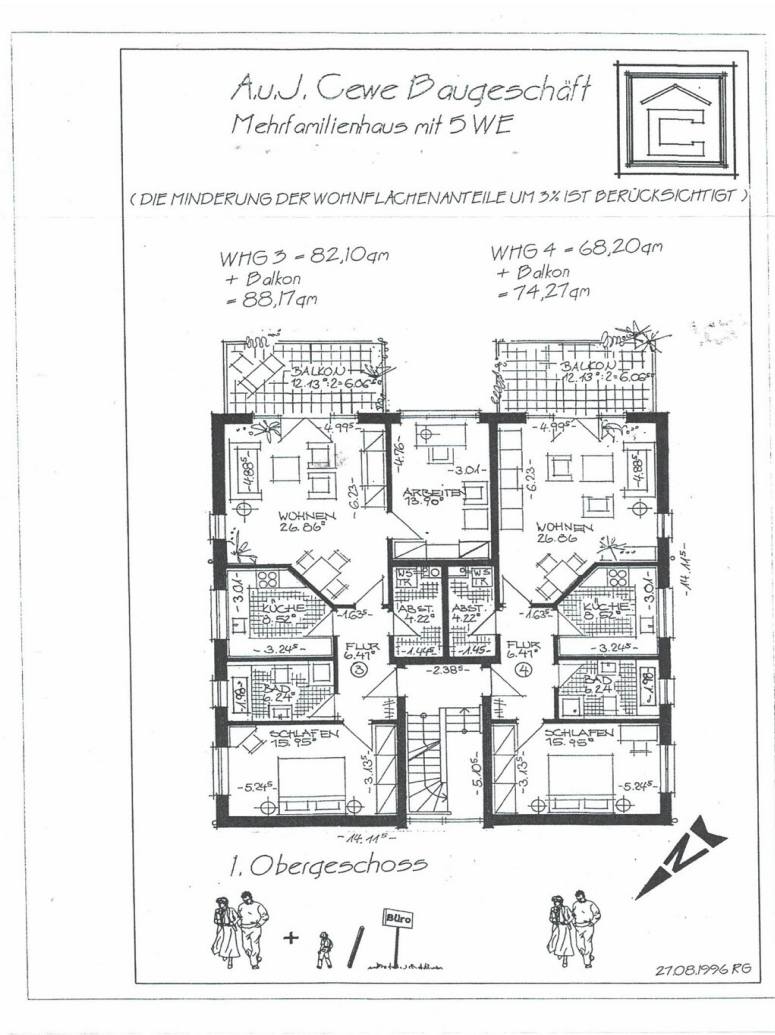
**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

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

VP azonosító: 25217071 - 29225 Celle

## Alaprajzok



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

**VP azonosító: 25217071 - 29225 Celle**

## Az első benyomás

Újszerű és jól karbantartott társasház: Jól megtervezett, erdőre néző lakás. Ez a jól karbantartott lakás egy szinte új, 1996-ban épült, mindössze öt lakásos társasházban található, amely kellemes és csendes lakókörnyezetet biztosít. A lakás tágas, körülbelül 88,17 m<sup>2</sup>-es lakótérrel büszkélkedhet, amelyet a gondosan megtervezett alaprajz optimálisan kihasznál. Összesen három szoba áll rendelkezésre, köztük két kényelmes hálószoba és egy modern fürdőszoba. A tágas, parkettás nappali társasági összejövetelekre és pihentető szabadidő eltöltésére csábít. Az egyik másik szoba is kiváló minőségű parketta padlóval burkolt, ami tovább fokozza a jól karbantartott hangulatot. A lakást kiváló elrendezés jellemzi, amely lehetővé teszi a különböző lakhatási koncepciókat. A lakás egyik fénypontja a körülbelül 12,13 m<sup>2</sup>-es erkély, amely pazar kilátást nyújt a környező zöldterületre és a szomszédos erdőre. Itt pihentető pillanatokot élvezhet a szabadban – akár reggel reggeli közben, akár este egy hosszú nap után. Az ingatlan nagyon jó állapotban van. A futási rendszert 2019-ben felújították, és központi futási rendszerként működik, biztosítva a megbízható és hatékony működést. A lakáshoz tartozik egy saját garázs elektromos kapuval közvetlenül az épület előtt. Két további parkolóhely is rendelkezésre áll, amelyek könnyen befogadják a vendégeket vagy egy extra autót. A kerékpárok biztonságosan tárolhatók a szomszédos kerékpártárolóban. A zárható alagsori tároló bőséges helyet biztosít szezonális cikkek vagy ritkán használt holmik számára. A közös gyep minden lakó számára rendelkezésre áll, és tökéletes a szabadterei pihenéshez. Az ideális elhelyezkedés teszi teljessé a csomagot: mind a mindennapi szükségleteket kielégítő üzletek, mind a közeli erdő gyalogosan elérhető. A kiváló infrastruktúrának köszönhetően a tömegközlekedés és más fontos kapcsolatok pillanatok alatt elérhetők. Összefoglalva, ez a lakás számos elnnyel rendelkezik: modern és jól karbantartott tulajdonságok, vonzó elrendezés, praktikus tárolási lehetőségek és kijelölt parkolóhelyek. Az üzletek és zöldterületek közelsége tovább növeli az életminőséget és rövid ingázást biztosít. Ha értékeli a kényelmes és fenntartható lakókörnyezetet, örömmel mutatjuk be Önnek személyesen ezt az ingatlant. Kérjük, egyeztessen időpontot megtekintésre, és tapasztalja meg személyesen az ingatlan egyedi jellegét.

**VP azonosító: 25217071 - 29225 Celle**

## **Részletes felszereltség**

**Neuwertiges Mehrfamilienhaus mit nur 5 Parteien**

**Heizung erneuert 2019**

**Eigene Garage mit elektrischen Tor vor dem Haus**

**2 Stellplätze vor dem Haus**

**Großer Balkon von 12,13 qm mit Blick in den Wald**

**Fahrradschuppen**

**Gemeinschaftsrasenfläche**

**Kellerraum**

**Parkettboden im Wohnbereich und ein weiteres Zimmer**

**Gut geschnittene Wohnung**

**Fußläufig zum Einkaufen und in den Wald**

**VP azonosító: 25217071 - 29225 Celle**

## **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 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.**

**VP azonosító: 25217071 - 29225 Celle**

## **További információ / adatok**

**Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 3.8.2028.**

**Endenergieverbrauch beträgt 95.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.**

**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.**

**Die Energieeffizienzklasse ist B.**

**VP azonosító: 25217071 - 29225 Celle**

## **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)**