

Celle

# Neuer Preis! Großes schönes Grundstück mit unterkellertem Haus. Für versierte Handwerker und Profis.

VP azonosító: 25217046



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

VÉTELÁR: 119.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 138,47 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 1.457 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25217046 - 29229 Celle

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

VP azonosító: 25217046 - 29229 Celle

## Áttekintés

VP azonosító	25217046	Vételár	119.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 138,47 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Szobák	5	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hálószobák	4	Kivitelezési módszer	Elore gyártott alkatrészek
Fürdoszobák	2	Hasznos terület	ca. 98 m <sup>2</sup>
Építés éve	1973	Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs		

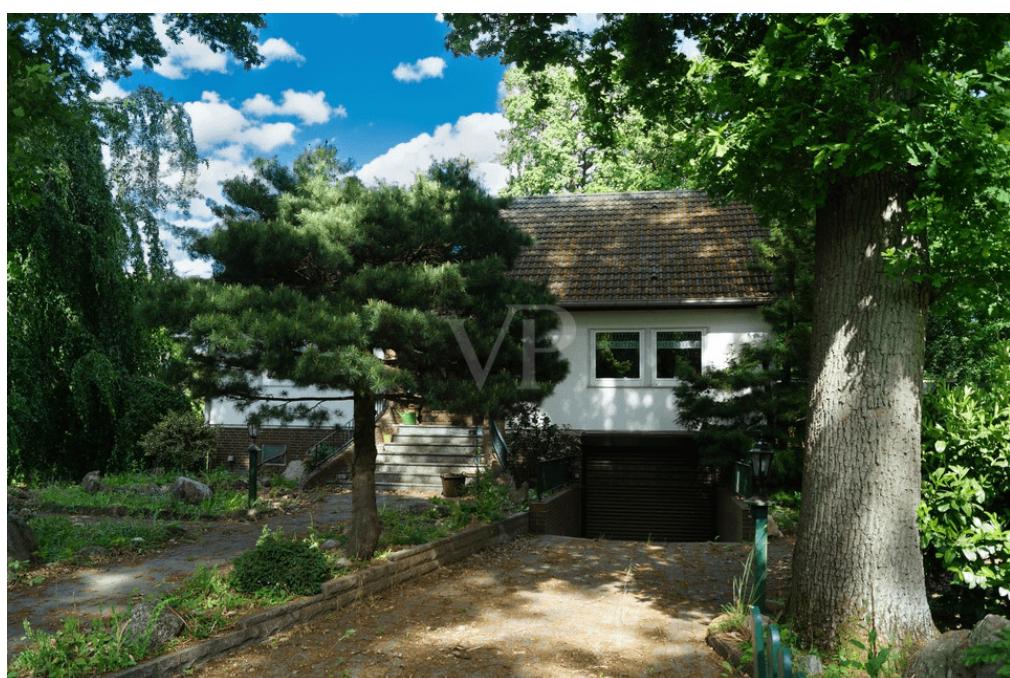
VP azonosító: 25217046 - 29229 Celle

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Teljes energiaigény	275.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	25.06.2035	Energiahatékonysági besorolás /	H
Energiaforrás	Olaj	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1986

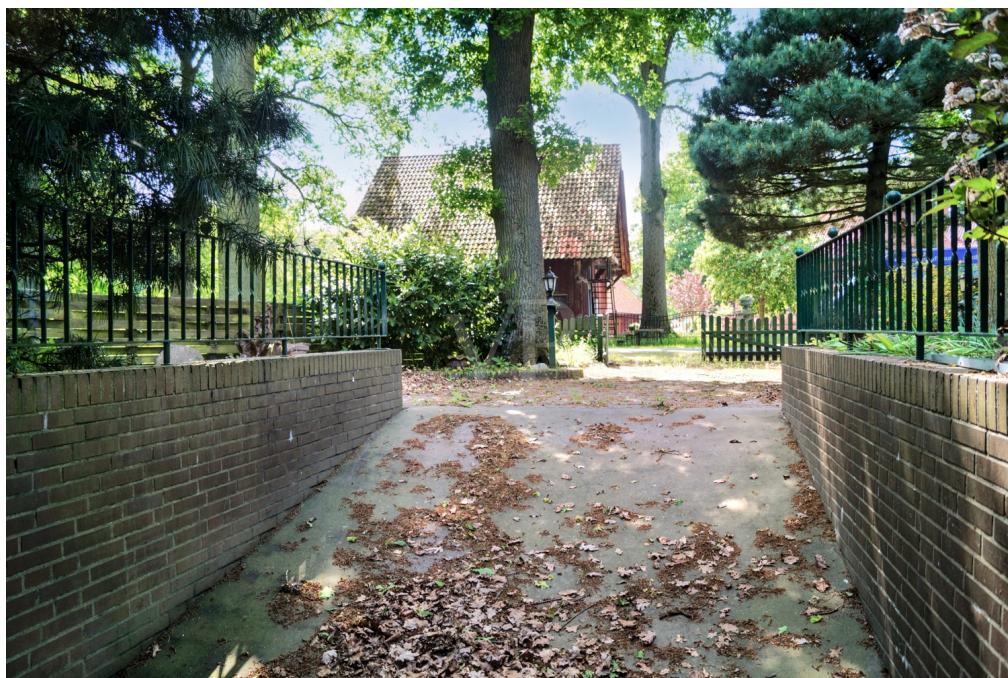
VP azonosító: 25217046 - 29229 Celle

## Az ingatlan



VP azonosító: 25217046 - 29229 Celle

## Az ingatlan



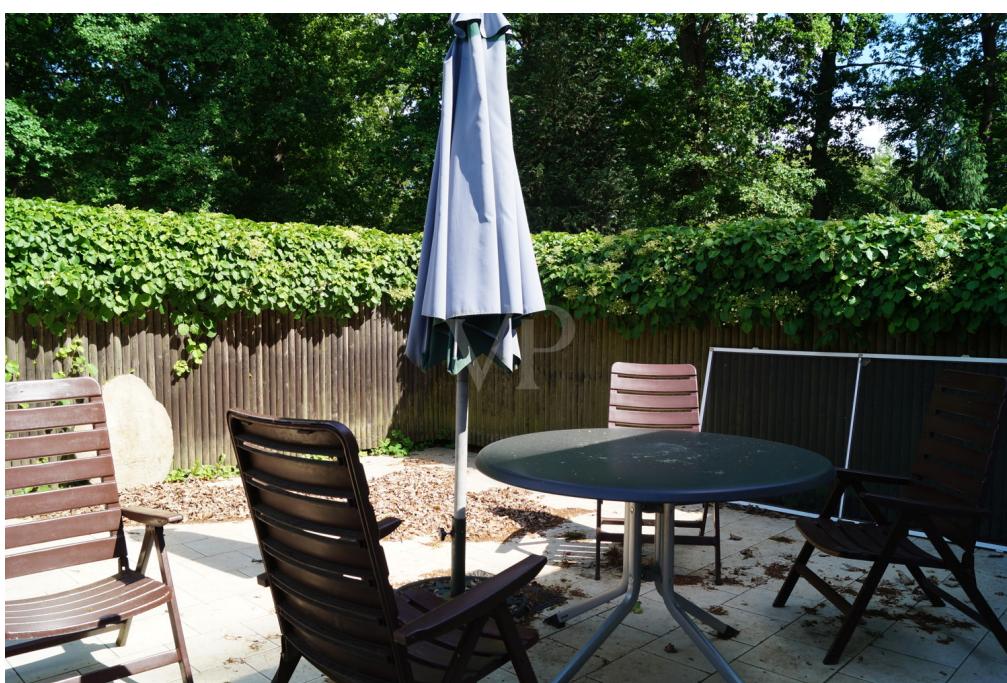
VP azonosító: 25217046 - 29229 Celle

## Az ingatlan



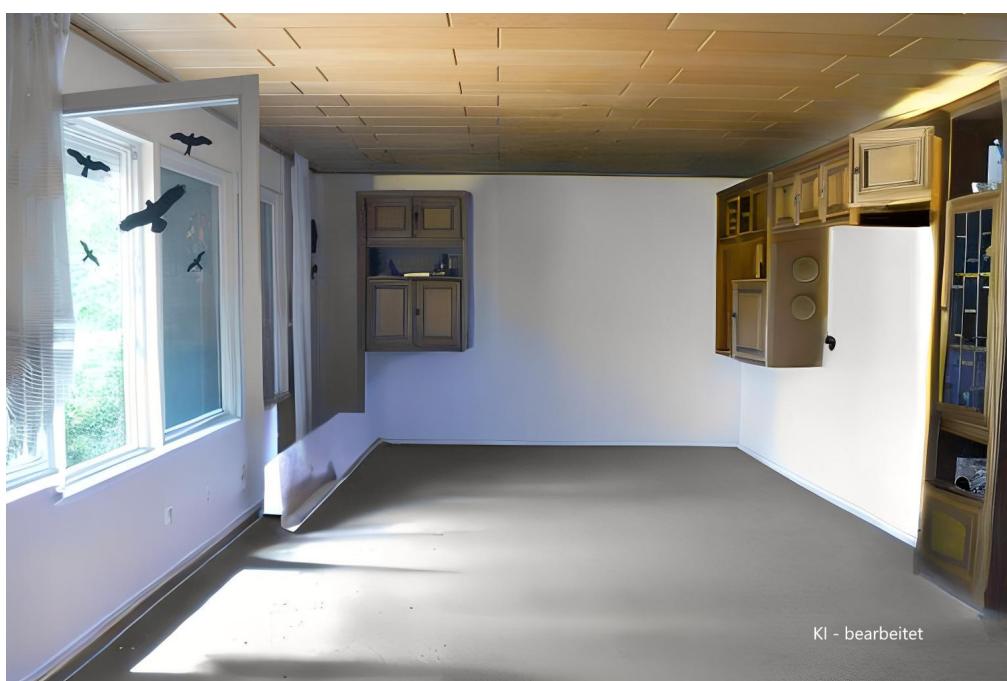
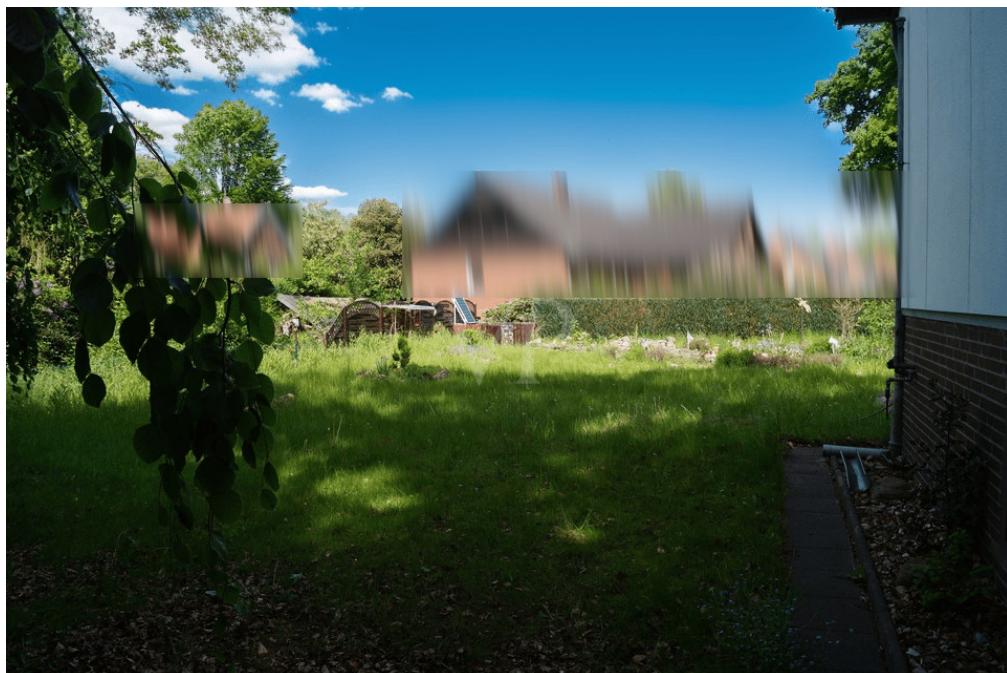
VP azonosító: 25217046 - 29229 Celle

## Az ingatlan



VP azonosító: 25217046 - 29229 Celle

## Az ingatlan



VP azonosító: 25217046 - 29229 Celle

## Az ingatlan



VP azonosító: 25217046 - 29229 Celle

## Az ingatlan



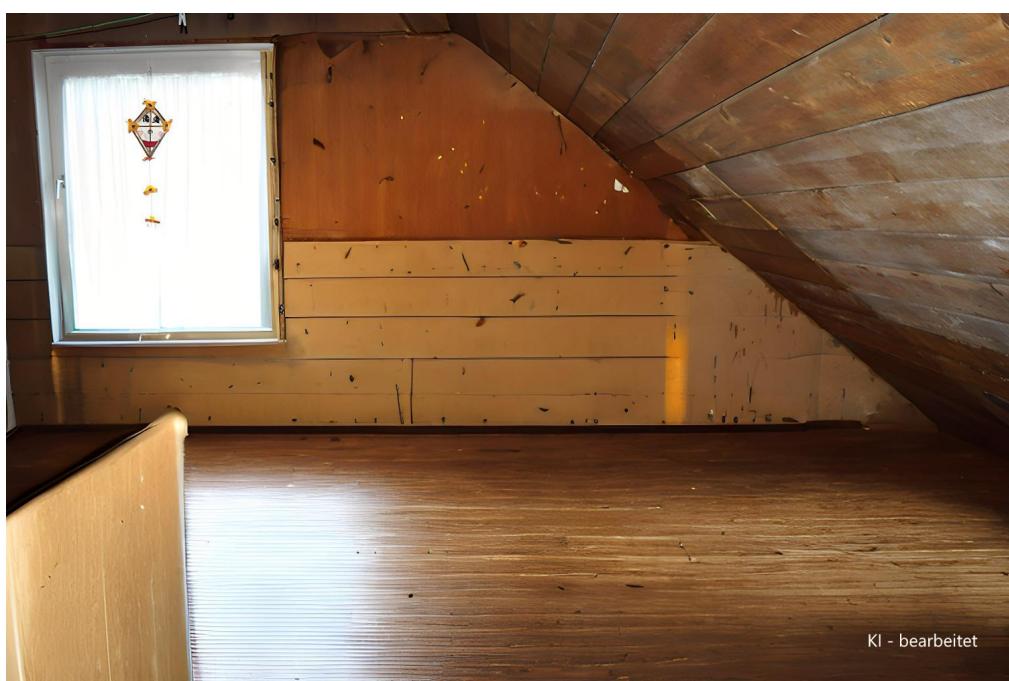
VP azonosító: 25217046 - 29229 Celle

## Az ingatlan



VP azonosító: 25217046 - 29229 Celle

## Az ingatlan



VP azonosító: 25217046 - 29229 Celle

## Az ingatlan



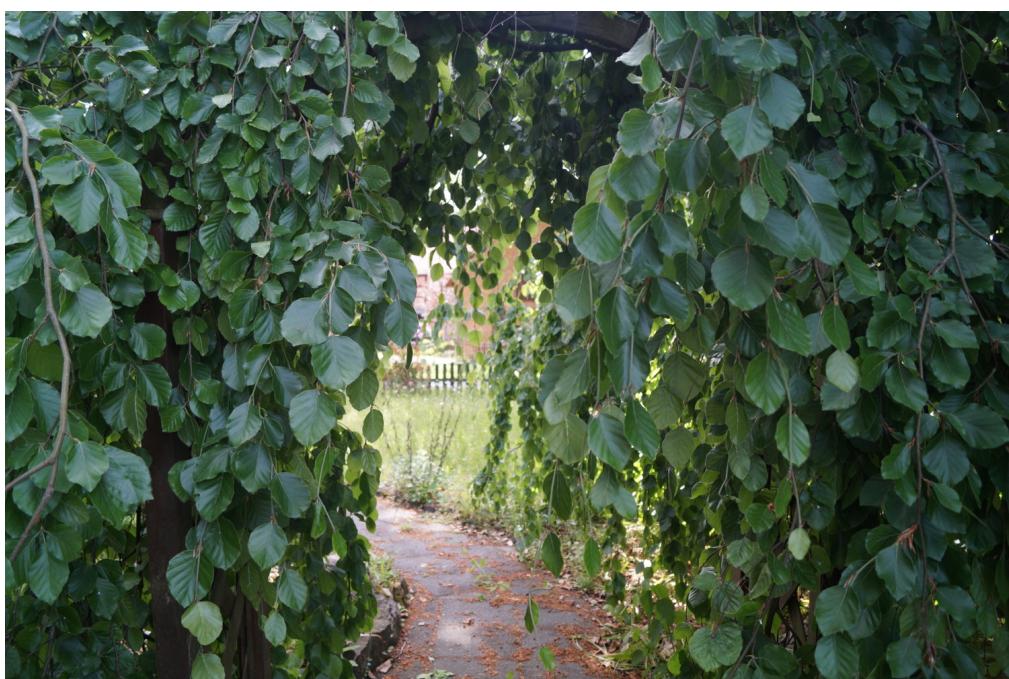
VP azonosító: 25217046 - 29229 Celle

## Az ingatlan



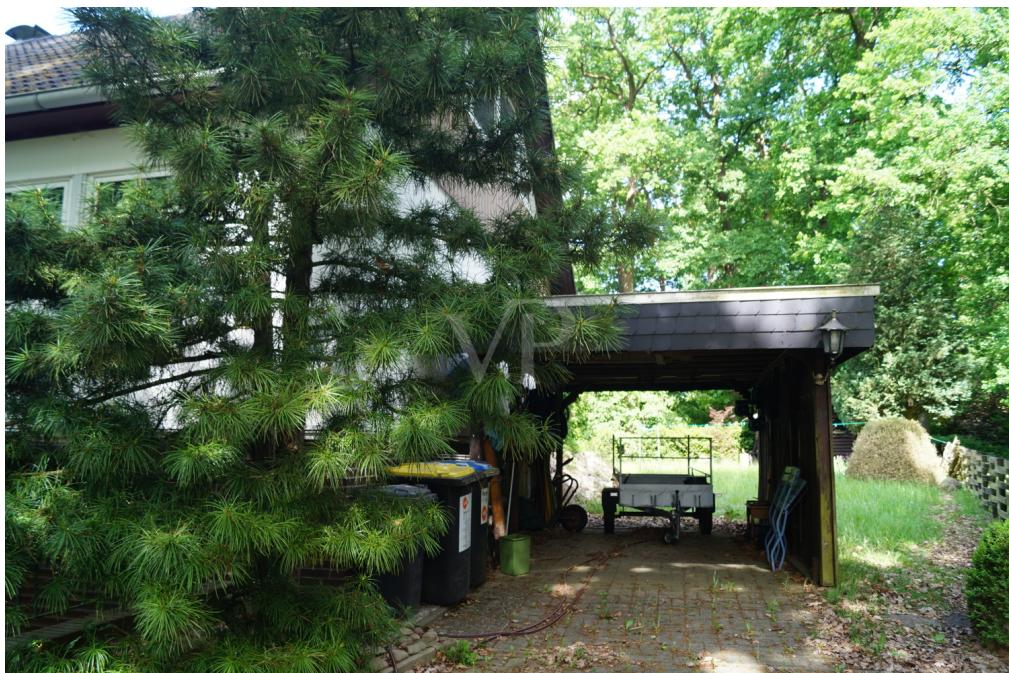
VP azonosító: 25217046 - 29229 Celle

## Az ingatlan



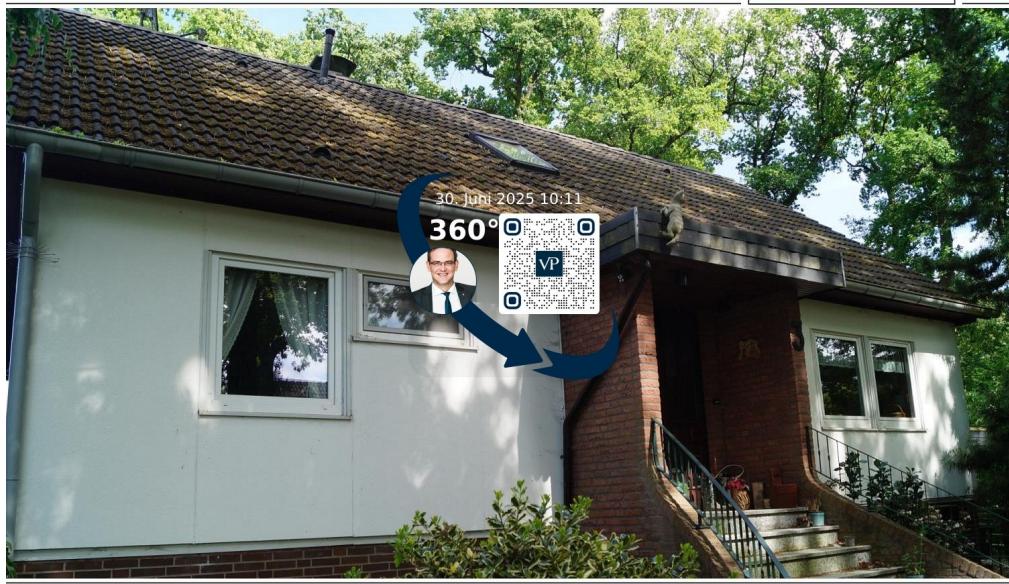
VP azonosító: 25217046 - 29229 Celle

## Az ingatlan



VP azonosító: 25217046 - 29229 Celle

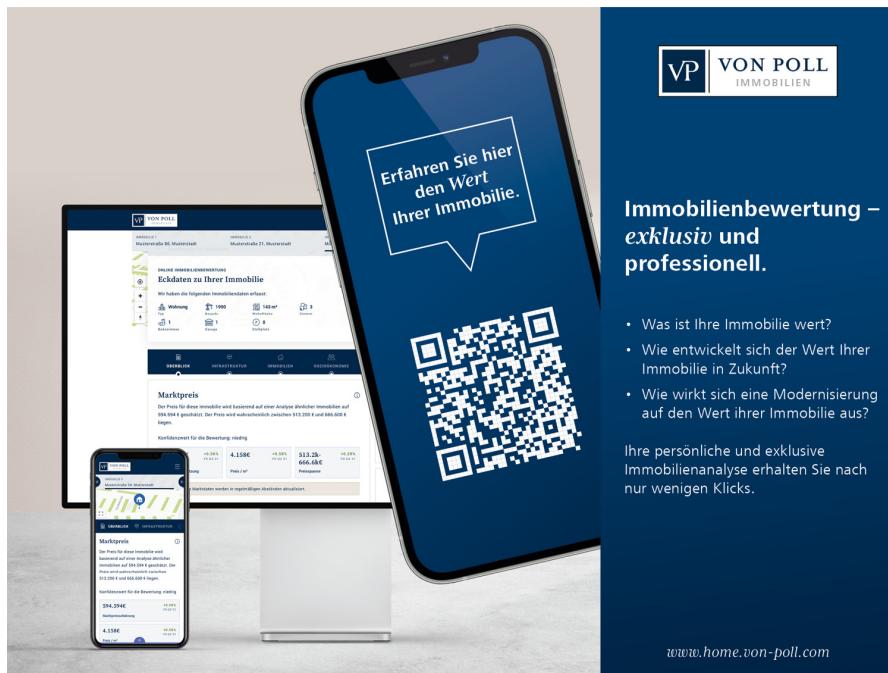
## Az ingatlan



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

VP azonosító: 25217046 - 29229 Celle

## Az ingatlan



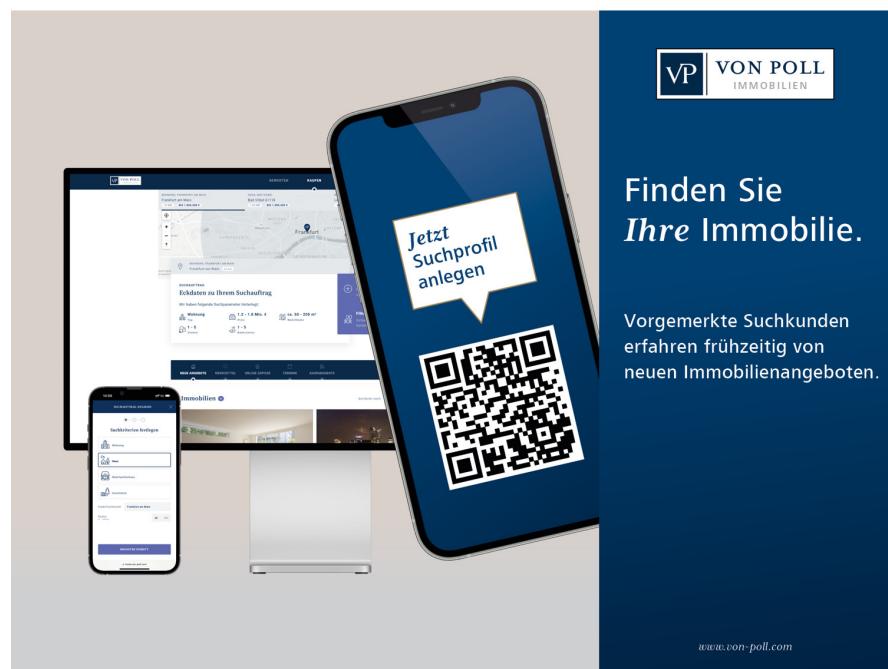
VP | VON POLL  
IMMOBILIEN

**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.

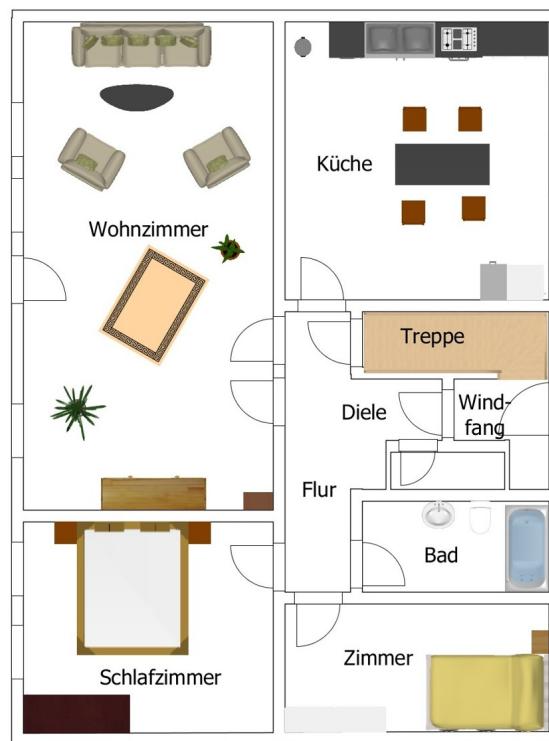
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VP azonosító: 25217046 - 29229 Celle

## Alaprajzok

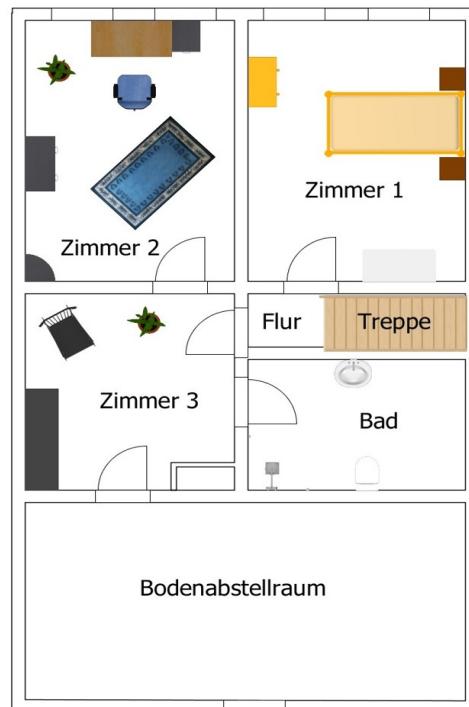
Erdgeschoss

Achtung ! Unmaßstäbliche Angaben.



## Dachgeschoss

Achtung ! Unmaßstäbliche Angaben.



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

VP azonosító: 25217046 - 29229 Celle

## Az elso benyomás

Preisgünstiges Haus für Handwerker.

Dieses im Jahre 1973 erbaute Haus von Streiff wurde liebevoll gepflegt. 1986 erfolgte noch der Ausbau vom Dachgeschoss. Die Raumaufteilung ist gut durchdacht und bietet einer Familie viel Platz. Stauraum bietet der Keller mit einer Tiefgarage.

Das schöne große Grundstück mit Gartenhaus und Teich lädt zum verweilen ein.

Achtung es handelt sich um ein Fertighaus von Streiff aus dem Jahre 1973. Ein Raumluftgutachten liegt vor und weist erhöhte Schadstoffe auf. Wenn Sie bereit sind zu sanieren, dann kontaktieren Sie uns.

VP azonosító: 25217046 - 29229 Celle

## Részletes felszereltség

Haus von 1973

Ausbau Dachgeschoss von 1986

Carport

Tiefgarage

Gartenhaus

Dach neu beschichtet vor ca. 16 Jahren

Klärgrube

Badsanierung im EG

Einbauküche aus Weißeiche

Drainage um den Keller

Großer Garten mit Fischteich

Raumluftgutachten liegt vor.

VP azonosító: 25217046 - 29229 Celle

## Minden a helyszínrol

Willkommen in Alt Hustedt, Stadt Celle

Alt Hustedt ist ein malerischer Ortsteil im Norden der Stadt Celle, eingebettet in die sanfte Hügellandschaft der Südheide. Mit einer Fläche von etwa 14,2 km<sup>2</sup> und rund 529 Einwohnern (Stand: 31. Dezember 2021) bietet Alt Hustedt eine ruhige und naturnahe Wohnlage, die dennoch eine gute Anbindung an die Celler Innenstadt gewährleistet.

(Quelle: Wikipedia)

Natur und Freizeit

Die Umgebung von Alt Hustedt zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität aus. Die nahegelegenen Wälder und Felder laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und Reitausflügen ein. Besonders hervorzuheben ist das Landschaftsschutzgebiet „Das Weiße Moor bei Hustedt“, das mit einer Fläche von 211 Hektar ein wertvolles Naturerlebnis bietet. (Quelle: Wikipedia)

Bildung und Versorgung

Für Familien bietet Alt Hustedt eine gute Infrastruktur. In der benachbarten Ortschaft Groß Hehlen befinden sich eine Grundschule sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Weiterführende Schulen sind in der Celler Innenstadt erreichbar. Der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, sodass eine schnelle Anbindung an das Stadtzentrum gewährleistet ist.

Verkehrsanbindung

Alt Hustedt liegt verkehrsgünstig an der Bundesstraße 3 und ist sowohl aus Richtung Hamburg als auch aus Richtung Hannover gut erreichbar. Die Autobahnen A2 und A7 befinden sich in unmittelbarer Nähe, was die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz optimiert. Der Flughafen Hannover-Langenhagen ist in etwa 40 Minuten mit dem Auto erreichbar. (Quelle: hvhs-hustedt.de)

Wohnqualität

Die dörfliche Struktur von Alt Hustedt fördert ein harmonisches Miteinander der Bewohner. Traditionelle Veranstaltungen wie der „Gottesdienst in den schönsten Gärten“ und das „Kinder- und Sommerfest“ der Freiwilligen Feuerwehr stärken das Gemeinschaftsgefühl und tragen zur hohen Lebensqualität bei. (Quelle: Celler Presse)

---

Fazit: Alt Hustedt vereint die Vorteile ländlichen Wohnens mit der Nähe zur Stadt Celle.

Die naturnahe Lage, die gute Anbindung an das Verkehrsnetz und die hohe Lebensqualität machen diesen Ortsteil zu einem attraktiven Wohnstandort für Familien, Ruhesuchende und Naturliebhaber.

VP azonosító: 25217046 - 29229 Celle

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 275.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

VP azonosító: 25217046 - 29229 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 felelősségtartásához*

---

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