

Celle

# Modernes Wohn- und Geschäftshaus mit 3 Wohnungen und Büro

VP azonosító: 26380007



VÉTELÁR: 980.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 281,17 m<sup>2</sup> • FÖLDTERÜLET: 1.658 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 26380007 - 29221 Celle**

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

**VP azonosító: 26380007 - 29221 Celle**

## Áttekintés

VP azonosító	26380007	Vételár	980.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 281,17 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Építés éve	1996	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Parkolási lehetőségek	7 x Felszíni parkolóhely	Kereskedelmi terület	ca. 175.55 m <sup>2</sup>
		Bérelhető terület	ca. 456 m <sup>2</sup>

**VP azonosító: 26380007 - 29221 Celle**

## **Áttekintés: Energia adatok**

<b>Energiaforrás</b>	<b>Gáz</b>	<b>Energiatanúsítvány</b>	<b>Energia tanúsítvány</b>
<b>Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá</b>	<b>17.12.2033</b>	<b>Végso energiafogyasztás</b>	<b>65.57 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
		<b>Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány</b>	<b>B</b>
		<b>Építési év az energiatanúsítvány szerint</b>	<b>2019</b>

VP azonosító: 26380007 - 29221 Celle

## Az ingatlan



VP azonosító: 26380007 - 29221 Celle

## Az ingatlan



VP azonosító: 26380007 - 29221 Celle

## Az ingatlan



VP azonosító: 26380007 - 29221 Celle

## Az ingatlan



VP azonosító: 26380007 - 29221 Celle

## Az ingatlan



VP azonosító: 26380007 - 29221 Celle

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26380007 - 29221 Celle**

## **Az also benyomás**

Dieses moderne Wohn- und Geschäftshaus, erbaut im Jahr 1996, präsentiert sich als attraktive und vielseitig nutzbare Immobilieninvestition auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.658 m<sup>2</sup>. Die Kombination aus Wohn- und Gewerbeflächen bietet sowohl Kapitalanlegern als auch Eigennutzern interessante Perspektiven.

Das Objekt umfasst insgesamt drei Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 281 m<sup>2</sup>. Die Wohnungen überzeugen durch eine ansprechende Raumaufteilung sowie attraktive Außenbereiche mit insgesamt zwei Terrassen und einem Balkon, die den Wohnkomfort zusätzlich unterstreichen.

Ergänzt wird das Angebot durch eine großzügige Büroeinheit mit einer Fläche von ca. 175 m<sup>2</sup> plus einem Stehbalkon. Die Gewerbefläche steht ab dem 01.06.2026 zur freien Verfügung und eröffnet somit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es zur Eigennutzung oder zur Neuvermietung.

Für eine komfortable Parksituation sorgen insgesamt sieben Stellplätze auf dem Grundstück, von denen zwei durch einen Carport überdacht sind. Ergänzend steht ein großer Fahrrad- und Gartenschuppen mit Standort für Mülltonnen zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung.

Dank der soliden Bauweise, der durchdachten Aufteilung sowie der Kombination aus Wohnen und Arbeiten bietet dieses Wohn- und Geschäftshaus eine hervorragende Gelegenheit für Investoren, die Wert auf eine nachhaltige und flexible Immobilienanlage legen.

**VP azonosító: 26380007 - 29221 Celle**

## **Részletes felszereltség**

- modernes Wohn- und Geschäftshaus
- Baujahr 1996
- 3 Wohnungen mit insgesamt ca. 281 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2 Terrassen und 2 Balkone
- 1 Büroeinheit mit ca. 175 m<sup>2</sup> / frei ab 01.06.2026
- ca. 1.658 m<sup>2</sup> großes Grundstück
- 7 Stellplätze, davon 2 überdacht (Carport)

Weitere Informationen, darunter Grundrisse, Innenfotos und die Mietaufstellung, erhalten Sie auf Anfrage.

**VP azonosító: 26380007 - 29221 Celle**

## **Minden a helyszínrol**

**Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage in Celle, geprägt von gepflegten Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie viel Grün. Die Umgebung bietet eine angenehme Mischung aus urbaner Nähe und entspannter Wohnatmosphäre.**

**Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Dienstleistungen sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Kindergärten, Schulen und medizinische Versorgung befinden sich im nahen Umfeld, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht.**

**Die Celler Innenstadt mit ihrer historischen Altstadt, vielfältigen Gastronomie und kulturellen Angeboten ist schnell erreichbar und lädt zum Verweilen ein. Gleichzeitig sorgen nahegelegene Grünflächen und Spazierwege für einen hohen Freizeit- und Erholungswert.**

**Die Verkehrsanbindung ist gut: Sowohl der öffentliche Nahverkehr als auch die Anbindung an das überregionale Straßennetz ermöglichen eine zügige Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Regionen. Der Bahnhof Celle ist in kurzer Zeit erreichbar und bietet regelmäßige regional und Fernverkehrsanbindungen, unter anderem in Richtung Hannover, Hamburg und Uelzen sowie auch Stuttgart und Basel.**

**VP azonosító: 26380007 - 29221 Celle**

## **További információ / adatok**

**Alle Angaben ohne Gewähr und auf Basis der Informationen, die wir von unserem Auftraggeber erhalten haben. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Grundlage unserer Tätigkeit sind unsere AGB, die wir Ihnen gern zur Verfügung stellen.**

**DSGVO: Wir verweisen hiermit auf die Speicherung Ihrer Daten, sobald Sie uns eine Kontaktanfrage senden. Die Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und dienen lediglich der Kontaktaufnahme, um ggf. einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.**

**VP azonosító: 26380007 - 29221 Celle**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Michael Sommer**

---

**Schiffgraben 48, 30175 Hannover**  
**Tel.: +49 511 - 86 68 78 08**  
**E-Mail: [commercial.hannover@von-poll.com](mailto:commercial.hannover@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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