

Celle

Reihenendhaus mit Gartenruhe und Licht bis unters Dach

Codice oggetto: 26217034



PREZZO D'ACQUISTO: 258.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 100 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 250 m²

Codice oggetto: 26217034 - 29229 Celle

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26217034 - 29229 Celle

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26217034
Superficie netta	ca. 100 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	1968
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	258.000 EUR
Casa	Villa a schiera di testa
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26217034 - 29229 Celle

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	195.90 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	10.07.2036	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1964

Codice oggetto: 26217034 - 29229 Celle

La proprietà



Codice oggetto: 26217034 - 29229 Celle

La proprietà



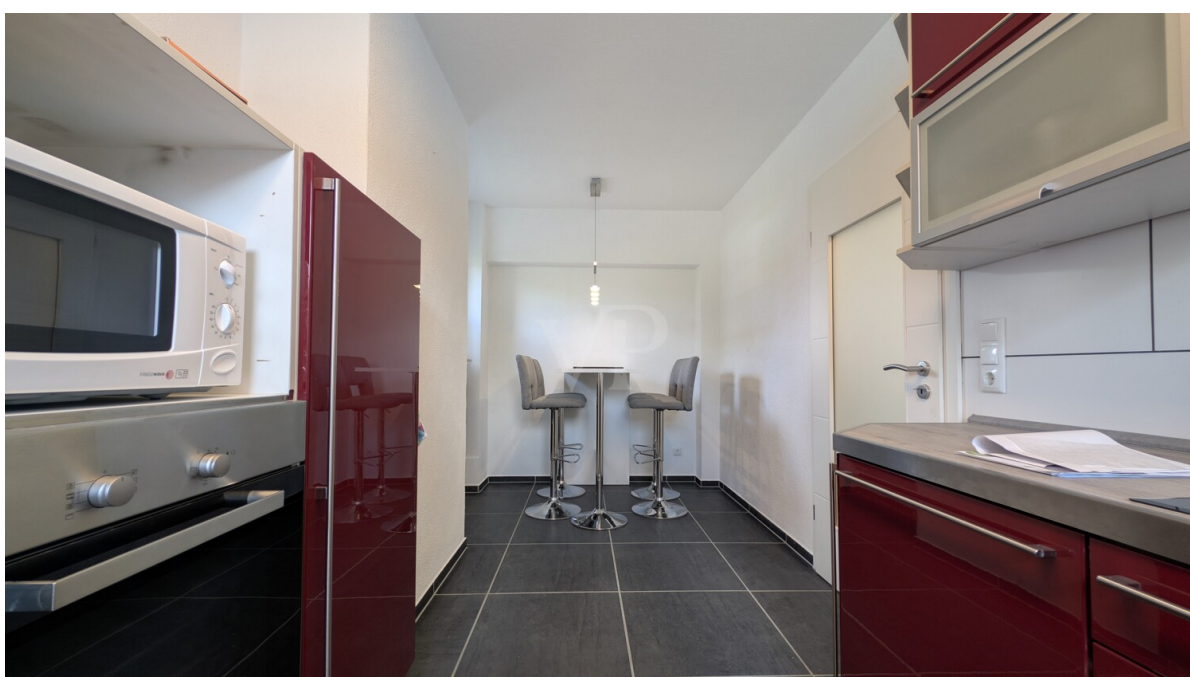
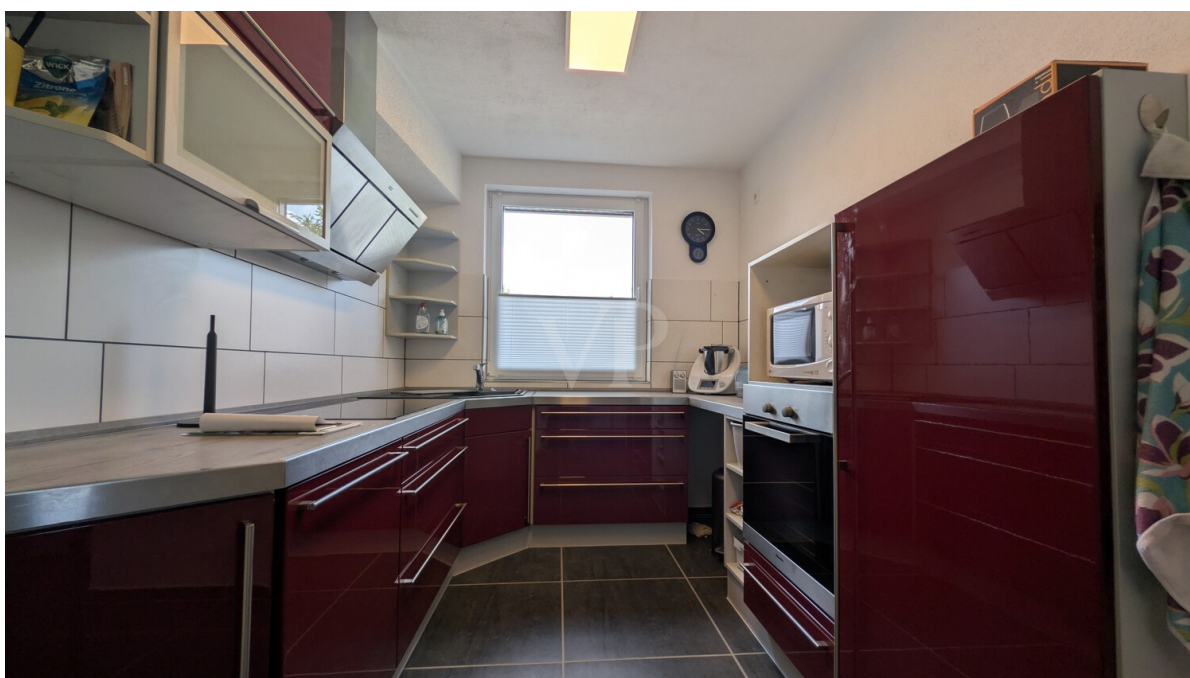
Codice oggetto: 26217034 - 29229 Celle

La proprietà



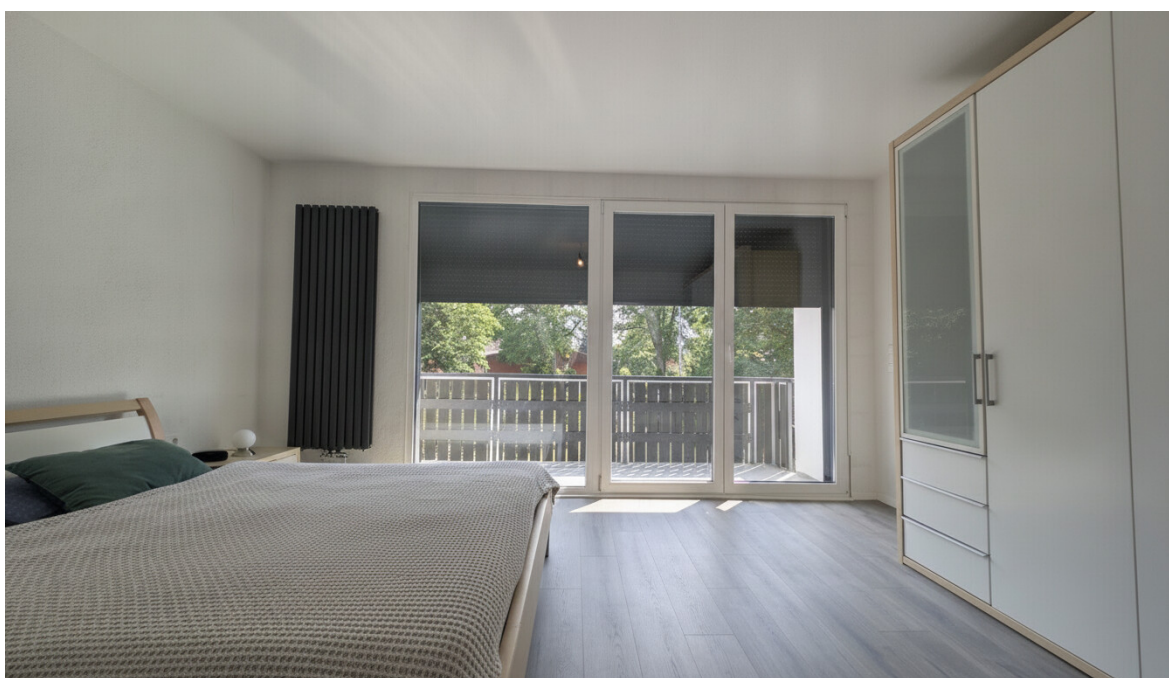
Codice oggetto: 26217034 - 29229 Celle

La proprietà



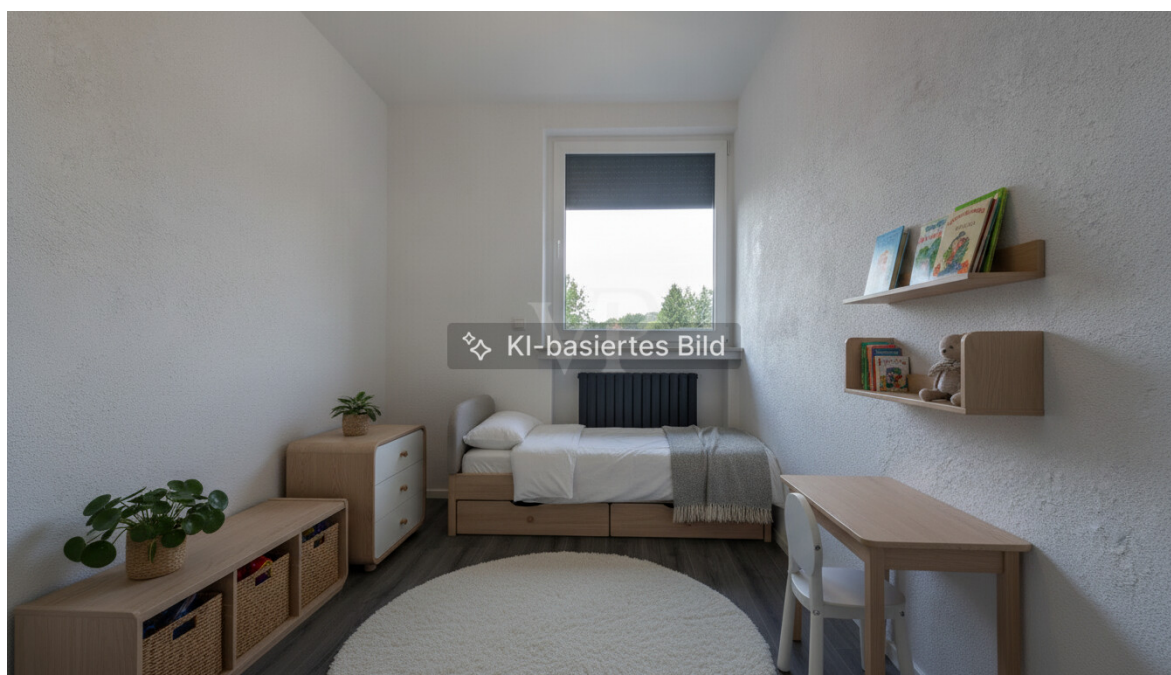
Codice oggetto: 26217034 - 29229 Celle

La proprietà



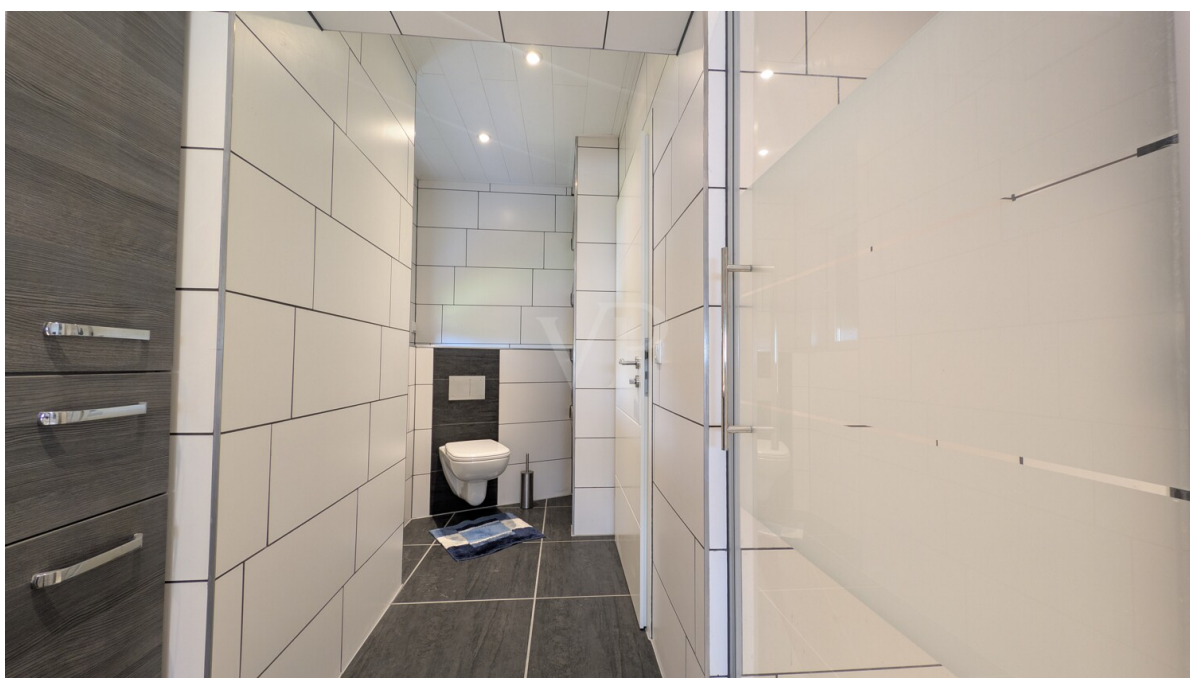
Codice oggetto: 26217034 - 29229 Celle

La proprietà



Codice oggetto: 26217034 - 29229 Celle

La proprietà



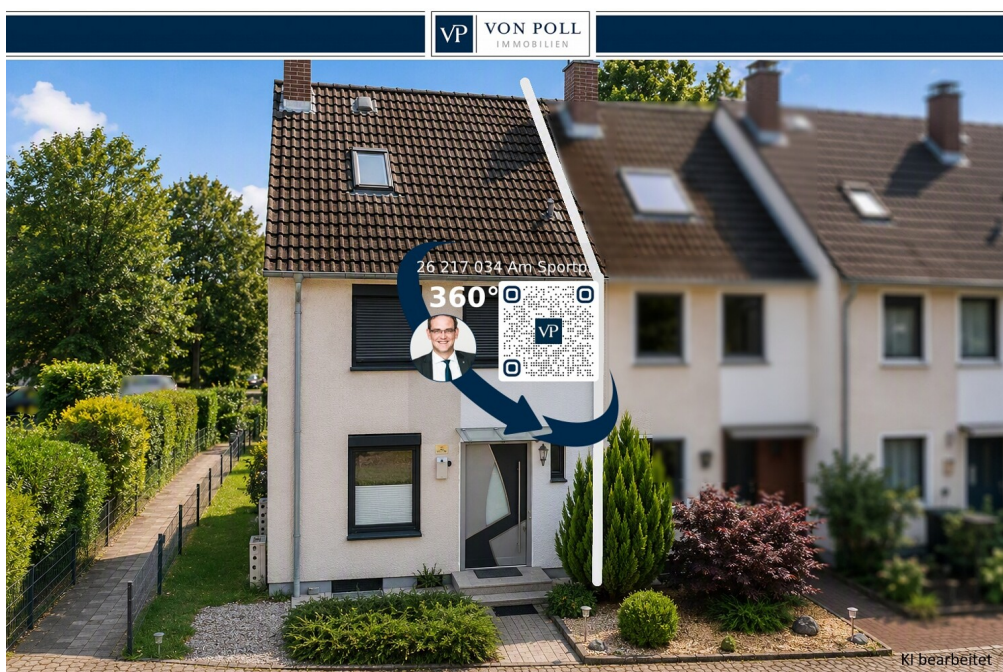
Codice oggetto: 26217034 - 29229 Celle

La proprietà



Codice oggetto: 26217034 - 29229 Celle

La proprietà



Codice oggetto: 26217034 - 29229 Celle

La proprietà



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.

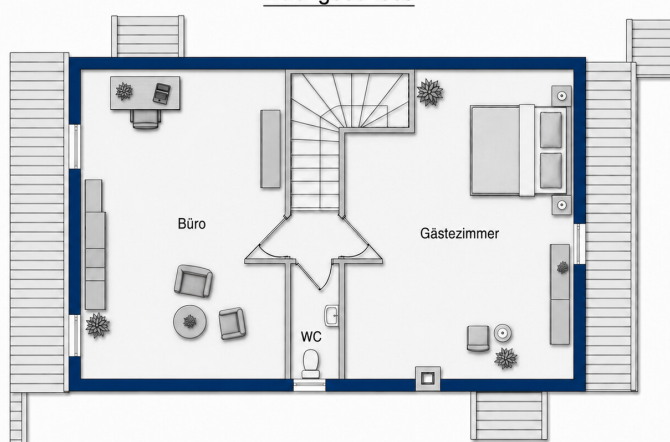
Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Codice oggetto: 26217034 - 29229 Celle

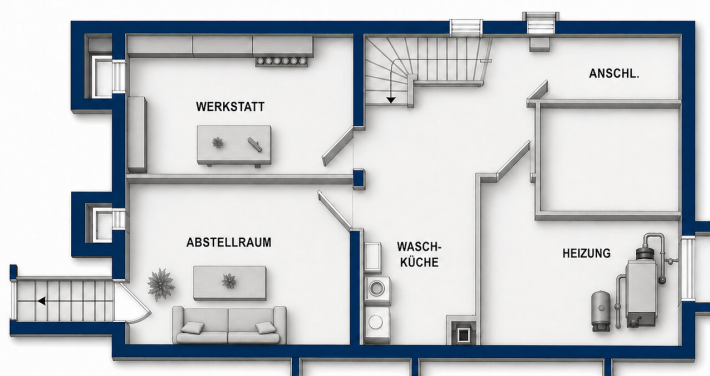
Planimetrie

Dachgeschoss

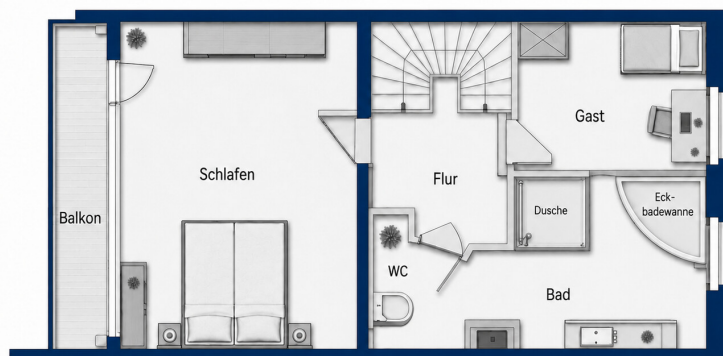


Achtung! Unmaßstäbliche Angaben!

Keller



Achtung! Unmaßstäbliche Angaben!

Obergeschoss

Achtung! Unmaßstäbliche Angaben!

Erdgeschoss

Achtung unmaßstäbliche Angaben



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26217034 - 29229 Cella

Una prima impressione

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses gepflegte und umfassend modernisierte Reihenendhaus aus dem Jahr 1968 überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 100 m², einer durchdachten Raumaufteilung über drei Wohnebenen sowie einem schönen Garten mit sonniger Süd-Terrasse. Die Immobilie befindet sich auf einem ca. 250 m² großen Erbpachtgrundstück. Der Erbbauzins beträgt derzeit lediglich 474 € pro Jahr. Das Haus bietet ausreichend Platz für Paare, Familien oder alle, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten.

Bereits beim Betreten des Hauses erwartet Sie eine freundliche Atmosphäre. Der helle Wohn- und Essbereich mit großen Fensterflächen bildet das Herzstück des Erdgeschosses und eröffnet einen direkten Zugang zur Terrasse und in den Garten. Die moderne Küche fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und bietet ideale Voraussetzungen für den Familienalltag.

Im Obergeschoss befinden sich ein großzügiges Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon, ein weiteres Zimmer sowie ein modernisiertes Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche. Das ausgebautе Dachgeschoss erweitert das Raumangebot um zwei flexibel nutzbare Räume und ein zusätzliches WC – ideal als Homeoffice, Gäste- oder Hobbybereich.

Auch das Kellergeschoss bietet viel Platz für Vorräte, Hauswirtschaft und zusätzliche Abstellmöglichkeiten. Der gepflegte Garten lädt zum Entspannen, Spielen oder geselligen Beisammensein im Freien ein.

Im Zuge einer umfassenden Modernisierung im Jahr 2022 präsentiert sich die Immobilie heute in einem zeitgemäßen und äußerst gepflegten Zustand. Das Haus ist kurzfristig verfügbar und bietet beste Voraussetzungen für einen unkomplizierten Einzug.

Codice oggetto: 26217034 - 29229 Celle

Dettagli dei servizi

Ausstattung

- Umfassend modernisiert (2021)
- Gas-Brennwertheizung (2021)
- Wasser- und Rohrleitungen erneuert
- Komplette Elektroinstallation erneuert
- Wallbox vorhanden
- Dreifach verglaste Kunststofffenster
- Elektrische Aluminium - Außenjalousien
- 160 mm Zwischensparrendämmung
- Modernes Badezimmer mit Eckbadewanne und nahezu bodengleicher Dusche
- Zwei modernisierte Gäste-WCs
- Moderne Einbauküche
- Erneuerte Haus- und Innentüren
- Fliesen- und Laminatböden
- Vollkeller, teilweise beheizt
- Terrasse
- Zwei Stellplätze

Codice oggetto: 26217034 - 29229 Celle

Tutto sulla posizione

Celle, die charmante Kreisstadt in Niedersachsen, besticht durch ihre ausgewogene mittelgroße Struktur und eine lebendige Gemeinschaft von rund 71.000 Einwohnern. Die Stadt verbindet auf harmonische Weise Tradition und Moderne, was sich in einer stabilen Infrastruktur mit hervorragender Anbindung an die Metropolregion Hannover widerspiegelt. Familien profitieren hier von einer sicheren und gepflegten Umgebung, die durch ein solides Bildungsangebot, medizinische Versorgung und vielfältige Freizeitmöglichkeiten geprägt ist. Die verkehrsgünstige Lage mit Regionalbahn, Buslinien und Bundesstraßen erleichtert den Alltag und schafft ideale Voraussetzungen für Berufspendler und Familien gleichermaßen.

Das Wohnumfeld in 29229 zeichnet sich durch eine besonders familienfreundliche Atmosphäre aus, die Ruhe und Geborgenheit mit einer lebendigen Nachbarschaft verbindet. Hier finden Kinder sichere Spielplätze und großzügige Grünflächen, die zum gemeinsamen Spielen und Entdecken einladen. Die Nähe zu Schulen und Kindergärten schafft kurze Wege für die Jüngsten, während Eltern die Balance zwischen urbanem Komfort und naturnahem Wohnen genießen können.

In unmittelbarer Nähe laden erstklassige Bildungseinrichtungen wie die Grundschule Groß Hehlen, die nur etwa fünf Minuten zu Fuß entfernt liegt, sowie weiterführende Schulen und Kindergärten zu einer umfassenden Förderung der Kinder ein. Die medizinische Versorgung ist mit mehreren Ärzten, Zahnärzten und Apotheken in nur wenigen Gehminuten gewährleistet – die nächste Arztpraxis erreichen Sie bereits nach zwei Minuten zu Fuß. Für die ganze Familie bieten zahlreiche Parks und Spielplätze, wie der nahegelegene Park in sieben Minuten Fußweg, erholsame Stunden an der frischen Luft. Einkaufsmöglichkeiten wie der PENNY-Markt und das familia Einkaufszentrum sind ebenfalls bequem in wenigen Minuten erreichbar. Ergänzt wird das Angebot durch vielfältige Gastronomiebetriebe, die zum entspannten Verweilen und gemeinsamen Genießen einladen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch nahegelegene Bushaltestellen in drei bis fünf Minuten Fußweg optimal gewährleistet, was die Mobilität der gesamten Familie unterstützt.

Für Familien, die Wert auf eine sichere, lebenswerte und gut vernetzte Umgebung legen, bietet dieser Standort in Celle eine ideale Grundlage für ein harmonisches und erfülltes Zusammenleben – hier wächst Ihre Familie in einem Umfeld, das Geborgenheit, Bildung und Freizeitqualität auf höchstem Niveau vereint.

Codice oggetto: 26217034 - 29229 Celle

Ulteriori informazioni

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Codice oggetto: 26217034 - 29229 Celle

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Simon von Collrepp

Schuhstraße 12, 29221 Celle

Tel.: +49 5141 - 20 48 90 0

E-Mail: celle@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com