

Celle / Klein Hehlen

Gepflegtes Reihenmittelhaus Klein-Hehlen

CODICE OGGETTO: 25217052



PREZZO D'ACQUISTO: 195.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 90 m² • VANI: 4.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 252 m²

CODICE OGGETTO: 25217052 - 29223 Celle / Klein Hehlen

- 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: 25217052 - 29223 Celle / Klein Hehlen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25217052	Prezzo d'acquisto	195.000 EUR
Superficie netta	ca. 90 m ²	Casa	Villa a schiera centrale
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	4.5	Modernizzazione / Riqualficazione	2024
Camere da letto	3	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1958	Superficie lorda	ca. 36 m ²
		Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25217052 - 29223 Celle / Klein Hehlen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	180.10 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	09.07.2035	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1958

CODICE OGGETTO: 25217052 - 29223 Celle / Klein Hehlen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25217052 - 29223 Celle / Klein Hehlen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25217052 - 29223 Celle / Klein Hehlen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25217052 - 29223 Celle / Klein Hehlen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25217052 - 29223 Celle / Klein Hehlen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25217052 - 29223 Celle / Klein Hehlen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25217052 - 29223 Celle / Klein Hehlen

La proprietà



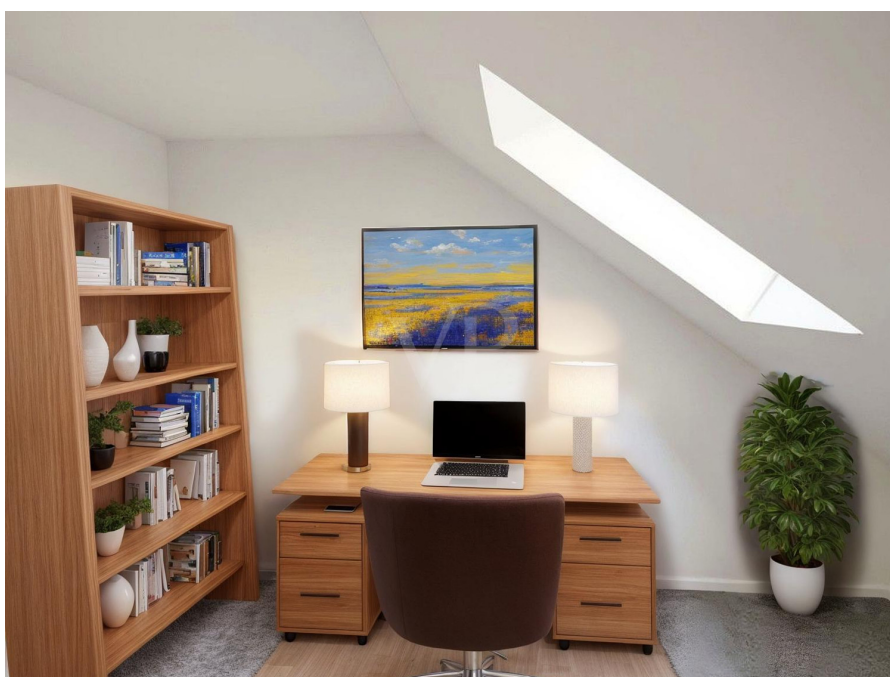
CODICE OGGETTO: 25217052 - 29223 Celle / Klein Hehlen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25217052 - 29223 Celle / Klein Hehlen

La proprietà



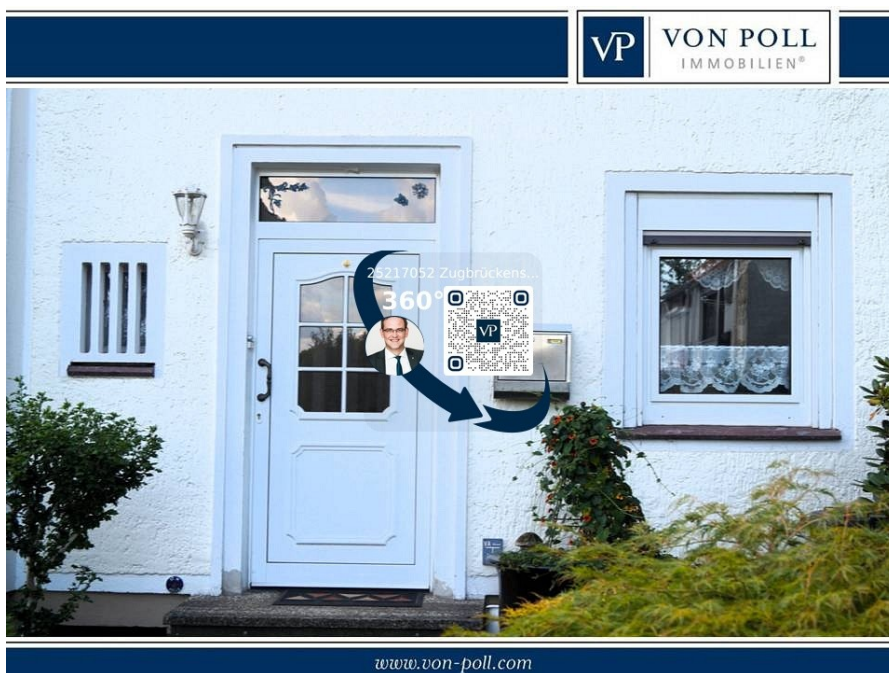
CODICE OGGETTO: 25217052 - 29223 Celle / Klein Hehlen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25217052 - 29223 Celle / Klein Hehlen

La proprietà



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

CODICE OGGETTO: 25217052 - 29223 Celle / Klein Hehlen

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

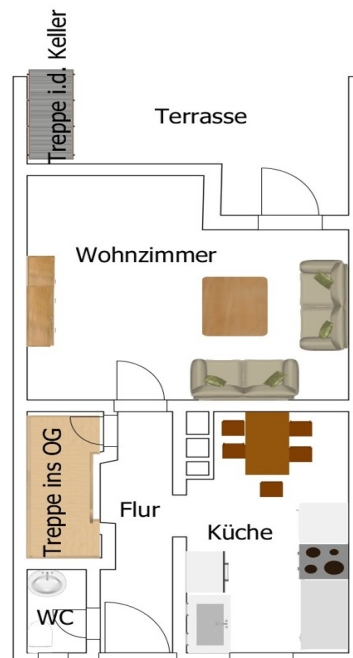
Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25217052 - 29223 Celle / Klein Hehlen

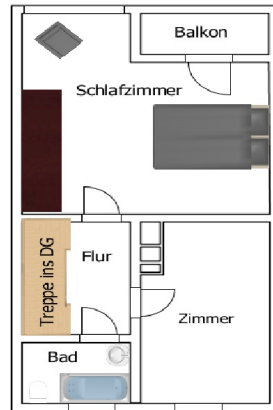
Planimetrie

Erdgeschoss



Achtung ! Unmaßstäbliche Angaben.

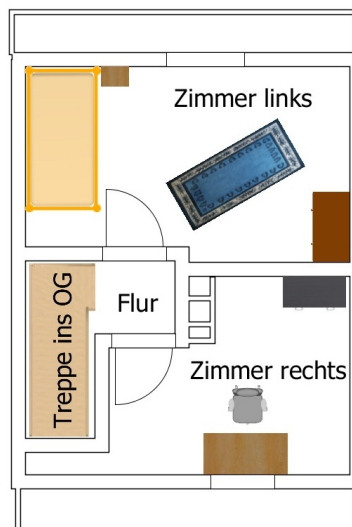
Obergeschoss

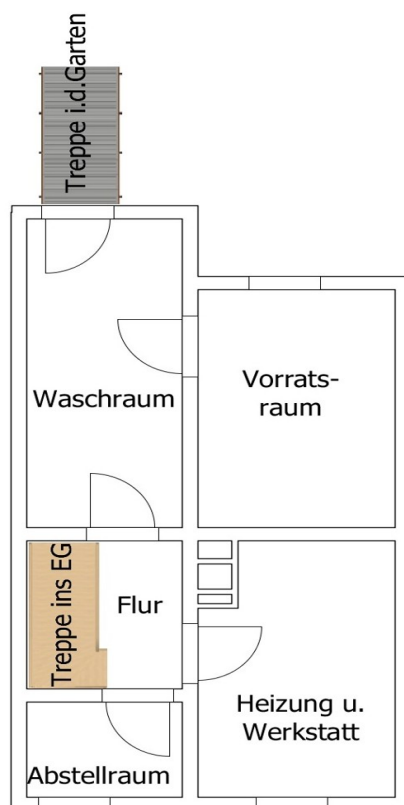


Achtung ! Unmaßstäbliche Angaben.

Dachgeschoss

Achtung ! Unmaßstäbliche Angaben.





Kellergeschoss

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: 25217052 - 29223 Celle / Klein Hehlen

Una prima impressione

Einzigartiges Gartenparadies mit vielseitiger Ausstattung

Dieses gepflegte Reihemittelhaus aus dem Baujahr 1958 bietet mit ca. 90 m² Wohnfläche und einer Grundstücksfläche von ca. 252,16 m² den idealen Raum für eine kleine Familie. Seit der Fertigstellung wurden regelmäßig Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, um den Standard der Immobilie zu erhalten und zu verbessern. Zuletzt wurde 2024 ein modernes Gasbrennwertgerät installiert, was die Effizienz der zentralen Heizungsanlage maßgeblich steigert.

Das Haus verfügt über insgesamt 4,5 Zimmer, darunter befinden sich drei Schlafzimmer, die ausreichend Platz für eine Familie bieten. Das Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC wurden im Jahr 2008 umfassend saniert und sind in einem sehr guten Zustand. Eine gut ausgestattete Einbauküche ist ebenfalls vorhanden und erfüllt alle grundlegenden Anforderungen an Funktionalität und Komfort.

Der Außenbereich überzeugt mit einem gepflegten Garten, der unter anderem ein Gartenhaus, einen Teich mit kleinem Wasserfall und einen Gartenbrunnen umfasst. Diese Einrichtungen bieten vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und zur Erholung im Freien. Die Außenbeleuchtung sorgt zudem für eine angenehme Atmosphäre in den Abendstunden.

Ein besonderes Highlight des Hauses ist die Möglichkeit, aus dem Vorgarten einen Stellplatz zu schaffen, was zusätzliche Flexibilität bei den Parkmöglichkeiten bietet.

Seit 1986 wurden kontinuierlich Modernisierungsmaßnahmen vorgenommen, um die Immobilie immer wieder auf den neuesten Stand zu bringen. Neben der ständigen Instandhaltung unterstreicht dies den soliden Zustand des Hauses und minimiert den künftigen Renovierungsbedarf.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine ausgewogene Kombination aus funktionalem Wohnraum und ansprechendem Außenbereich. Durch die durchgeführten Modernisierungen, wie die neuwertige Heizungsanlage, ist das Haus sowohl energieeffizient als auch wirtschaftlich.

Interessenten, die Wert auf eine gepflegte Umgebung und moderne Ausstattung legen, finden in dieser Immobilie das passende Zuhause. Bei Interesse an diesem Haus stehen

wir für eine Besichtigung gerne zur Verfügung und freuen uns darauf, Ihnen die weiteren Vorzüge dieses Objekts persönlich vor Ort näherzubringen.

CODICE OGGETTO: 25217052 - 29223 Celle / Klein Hehlen

Dettagli dei servizi

Gartenhaus
Außenbeleuchtung
Teich mit kleinem Wasserfall
Gartenbrunnen
GB -Heizung 24 neu
Bad und Gäste-WC 2008 saniert
Einbauküche

CODICE OGGETTO: 25217052 - 29223 Celle / Klein Hehlen

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25217052 - 29223 Celle / Klein Hehlen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 180.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

CODICE OGGETTO: 25217052 - 29223 Celle / Klein Hehlen

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