

Celle – Stadtgebiet

**\*\*Appartamento da sogno con arredi di alta qualità,  
in una posizione privilegiata\*\*!**

Codice oggetto: 25217063



PREZZO D'AFFITTO: 1.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 106 m<sup>2</sup> • VANI: 3

Codice oggetto: 25217063 - 29221 Celle – Stadtgebiet

- 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: 25217063 - 29221 Celle – Stadtgebiet

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25217063
Superficie netta	ca. 106 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	01.01.2026
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1910

Prezzo d'affitto	1.500 EUR
Costi aggiuntivi	270 EUR
Appartamento	Piano terra
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25217063 - 29221 Celle – Stadtgebiet

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	158.20 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	09.07.2028	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1910

Codice oggetto: 25217063 - 29221 Celle – Stadtgebiet

## La proprietà



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





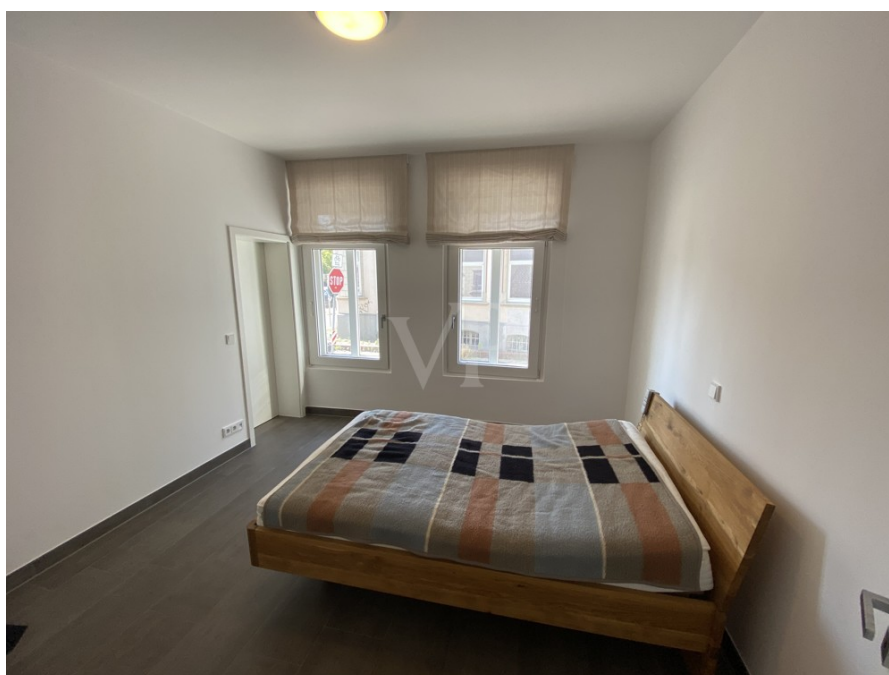
Codice oggetto: 25217063 - 29221 Celle – Stadtgebiet

## La proprietà



Codice oggetto: 25217063 - 29221 Celle – Stadtgebiet

## La proprietà



Codice oggetto: 25217063 - 29221 Celle – Stadtgebiet

## La proprietà





Codice oggetto: 25217063 - 29221 Celle – Stadtgebiet

## La proprietà



Codice oggetto: 25217063 - 29221 Celle – Stadtgebiet

## La proprietà



Codice oggetto: 25217063 - 29221 Celle – Stadtgebiet

## La proprietà





Codice oggetto: 25217063 - 29221 Celle – Stadtgebiet

## La proprietà



Codice oggetto: 25217063 - 29221 Celle – Stadtgebiet

## La proprietà





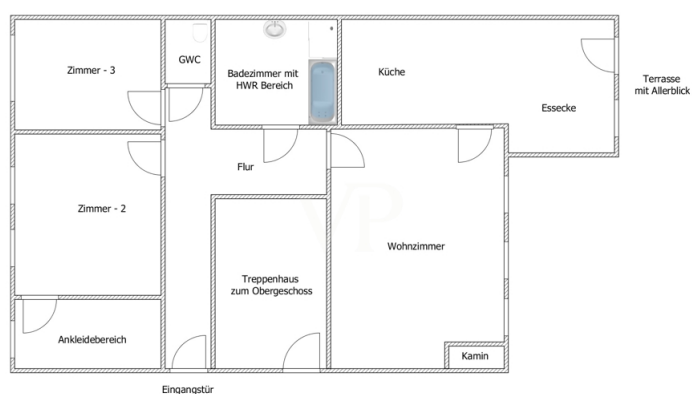
Codice oggetto: 25217063 - 29221 Celle – Stadtgebiet

## La proprietà



Codice oggetto: 25217063 - 29221 Celle – Stadtgebiet

## Planimetrie



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: 25217063 - 29221 Celle – Stadtgebiet**

## Una prima impressione

Questo appartamento di lusso si trova in una posizione privilegiata a Celle, direttamente sul fiume Aller! Vicino al centro città e con accesso diretto al fiume, questo appartamento di circa 106 m<sup>2</sup> offre tre stanze, una cucina, un bagno per gli ospiti, un bagno con doccia e vasca e un corridoio. Completamente ristrutturato, questo appartamento al piano rialzato dispone di un ampio ingresso, una camera da letto con cabina armadio, una cameretta/ufficio per bambini, un ampio soggiorno con camino e vista sull'Aller, una cucina con zona pranzo e accesso alla terrazza, un bagno con doccia e vasca e un bagno separato con ripostiglio. Una cucina di alta qualità, completamente attrezzata con macchina da caffè, frigorifero e forno, è a vostra disposizione gratuitamente. L'ampia terrazza di 18 m<sup>2</sup> è dotata di una tenda da sole elettrica con sensore del vento e illuminazione a LED, nonché di gabbioni e di un piccolo orto di erbe aromatiche. Da qui si gode di una vista libera sull'Aller. Avrete inoltre accesso a un giardino in comune, che include un'area barbecue. È disponibile anche un parcheggio per biciclette. È possibile parcheggiare comodamente il veicolo direttamente presso la casa con un permesso di parcheggio per residenti della città di Celle. Inoltre, proprio di fronte alla casa si trova un parcheggio recintato dove è possibile affittare ulteriori posti auto. Caratteristiche speciali: sanitari e accessori di alta qualità; camino Brunner; sistema di chiusura; terrazza con gabbioni e orto di erbe aromatiche; tenda da sole elettrica con sensore vento e illuminazione a LED; porta d'ingresso/impianto video Renz; cucina componibile di alta qualità con macchina da caffè completamente automatica; 1 ulteriore cantina. Tipo di certificazione energetica: Certificato di consumo. Valore energetico finale: 158,2 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Classe di efficienza energetica: E. Fonte energetica principale: Gas. Anno di costruzione secondo la certificazione: 2000.

Codice oggetto: 25217063 - 29221 Celle – Stadtgebiet

## Dettagli dei servizi

- Hochwertige Badkeramik und Armaturen
- Kamin von Brunner
- Schließsystem
- Terrasse mit Gabionen und Kräuterbeet
- Elektrische Markise mit Windsensor und LED-Beleuchtung
- Eingangstür / Videoanlage von Renz
- Hochwertige Einbauküche mit Kaffeevollautomat
- 1 zusätzlicher Kellerraum

**Codice oggetto: 25217063 - 29221 Celle – Stadtgebiet**

## 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. Der nächstgelegene Flughafen Hannover-Langenhagen ist mit dem Auto in etwa 30 min zu erreichen, mit der Bahn in 36 min.



Codice oggetto: 25217063 - 29221 Celle – Stadtgebiet

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 9.7.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 158.20 kwh/(m²\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910.  
Die Energieeffizienzklasse ist E.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 25217063 - 29221 Celle – Stadtgebiet

## 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](mailto:celle@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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