

Celle

# \*\*Traumhaft-schöne 3-Zi.Komfortwohnung am Celler Hafen\*\*

*Codice oggetto: 26217009*



**PREZZO D'AFFITTO: 1.250 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 105 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

**Codice oggetto: 26217009 - 29221 Celle**

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

Codice oggetto: 26217009 - 29221 Celle

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26217009	Prezzo d'affitto	1.250 EUR
Superficie netta	ca. 105 m <sup>2</sup>	Costi aggiuntivi	390 EUR
DISPONIBILE DAL	01.05.2026	Appartamento	Piano
Piano	1	Stato dell'immobile	Come nuovo
Vani	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	2	Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone
Bagni	1		
Anno di costruzione	2023		
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 105.72 EUR (Affitto)		

Codice oggetto: 26217009 - 29221 Celle

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Teleriscaldamento	Consumo energetico	61.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	25.07.2033	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2023

Codice oggetto: 26217009 - 29221 Celle

## La proprietà



Codice oggetto: 26217009 - 29221 Celle

## La proprietà



Codice oggetto: 26217009 - 29221 Celle

## La proprietà



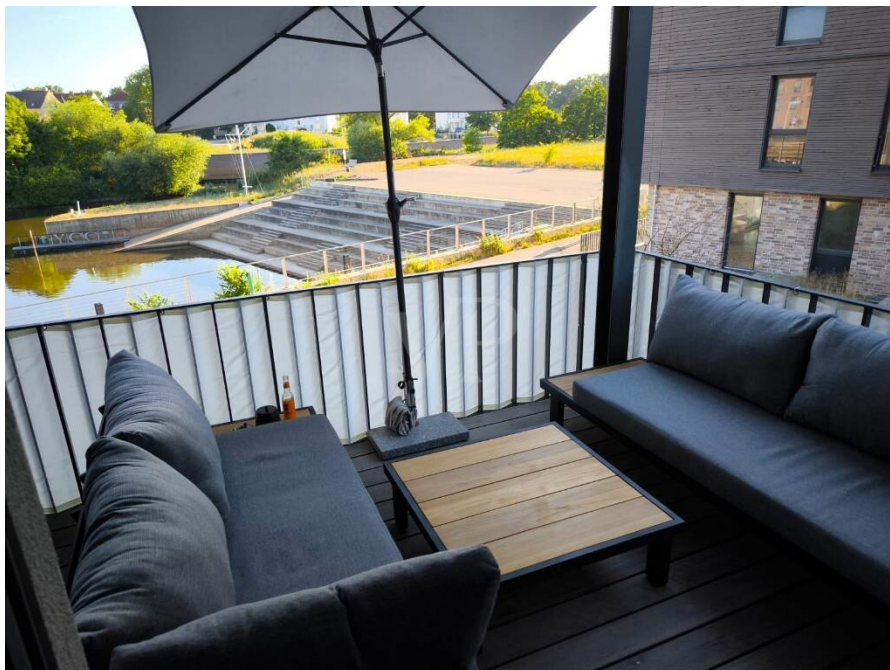
Codice oggetto: 26217009 - 29221 Celle

## La proprietà



Codice oggetto: 26217009 - 29221 Celle

## La proprietà



**Codice oggetto: 26217009 - 29221 Celle**

## Una prima impressione

Diese neuwertige Etagenwohnung präsentiert sich mit einer Wohnfläche von ca. 105 m<sup>2</sup> und bietet ein modernes Zuhause für anspruchsvolle Eigennutzer oder Paare, die Wert auf Qualität und zeitgemäßen Wohnkomfort legen.

Die im Jahr 2023 fertiggestellte Immobilie überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung, durchdachte Details und die zeitgemäße Gebäudetechnik.

Mit insgesamt 3 Zimmern, davon 2 geräumige Schlafzimmer und ein helles, großzügiges Wohn- und Esszimmer, bietet die Wohnung ideale Voraussetzungen für eine individuelle Einrichtung und komfortables Wohnen. Das exklusive Badezimmer mit hochwertigen Sanitärobjekten und integrierten Badmöbeln garantiert tägliches Wohlbefinden. Abgerundet wird der Grundriss durch einen praktischen Abstell- und Hauswirtschaftsraum, der flexible Verstaumöglichkeiten eröffnet. Eine moderne Fußbodenheizung sorgt in den Wohn- und Schlafzimmern, der Küche sowie im Bad für angenehme Wärme zu jeder Jahreszeit. Die nachhaltige Versorgung erfolgt über ein Blockheizkraftwerk.

Für einen behaglichen Gesamteindruck sorgt das verlegte 2-Schicht-Parkett in Eiche, das den zeitlos gehobenen Anspruch der Wohnung unterstreicht. Die offene Küche ist mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet und lädt sowohl zum Kochen als auch zum gemeinsamen Verweilen ein. Bodentiefe Fensterelemente lassen viel Tageslicht in die Räume und öffnen den Zugang zu einem großzügigen Balkon, der zum entspannten Aufenthalt im Freien einlädt.

In puncto Energieeffizienz und Wohnklima überzeugt die Wohnung durch Fenster und Balkontüren mit 3-fach Wärmeschutzverglasung sowie ergänzende technische Ausstattungen wie eine kontrollierte Abluft. Eine Klingelanlage mit Audio- und

Videofunktion sowie eine Breitbandkabelanlage stehen für zeitgemäßen Komfort und Sicherheit. Zur Wohnung gehören selbstverständlich ein separater Kellerraum für zusätzlichen Stauraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz, der den Alltag erheblich erleichtert und Ihr Fahrzeug schützt. Radfahrenden Bewohner:innen steht zudem ein Fahrradkeller inklusive Fahrrad-Service-Station zur Verfügung – ein klarer Mehrwert für alle, die auf umweltbewusste Mobilität Wert legen.

Die Ausstattungsqualität der Immobilie ist gehoben und zeigt sich in allen Bereichen der Wohnung: von der Haustechnik über die gewählten Materialien bis zum Gesamtkonzept, das auf modernes, urbanes Wohnen in angenehmem Ambiente ausgerichtet ist.

Gerade auch für Berufspendler eignet sich die Lage hervorragend! Den S-Bahn Bahnhof erreichen Sie in weniger als 15 Minuten, mit dem Fahrrad in ca. 5 Minuten.

Kontaktieren Sie uns gerne, um einen persönlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

**Codice oggetto: 26217009 - 29221 Cella**

## Dettagli dei servizi

- Hochwertige Einbauküche
- Bodentiefe Fensterelemente
- Fenster und Balkontüren mit 3-fach Wärmeschutzverglasung
- Ein großzügiger Balkon
- 2-Schicht-Parkett in Eiche
- Fußbodenheizung in Wohn- und Schlafzimmern, Küche und Bädern
- Hochwertige Badezimmersausstattungen inkl. Badmöbeln
- Breitbandkabelanlage
- Klingelanlage mit Audio- und Videofunktion
- Kontrollierte Abluft
- Abstell- und Hauswirtschaftsraum
- Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz (Indexmietvertrag: derzeit 103,79 €)
- Fahrradkeller inkl. Fahrrad-Service-Station

**Codice oggetto: 26217009 - 29221 Celle**

## 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: 26217009 - 29221 Celle**

## Ulteriori informazioni

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: 26217009 - 29221 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](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)