

Celle

****LAGE, LAGE-LAGE! Penthouse-Wohnung am
Französischen Garten mit vielen Extras!****

Codice oggetto: 26217019-1



PREZZO D'ACQUISTO: 565.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 122 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26217019-1 - 29221 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: 26217019-1 - 29221 Cella

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26217019-1
Superficie netta	ca. 122 m ²
Piano	3
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1999
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	565.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

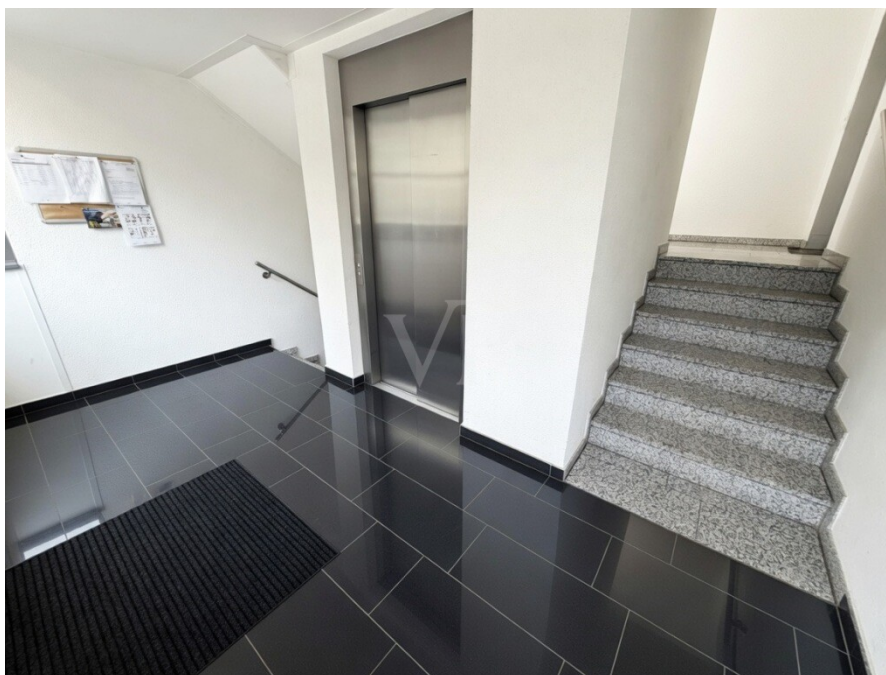
Codice oggetto: 26217019-1 - 29221 Celle

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	80.10 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	26.11.2030	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1999

Codice oggetto: 26217019-1 - 29221 Celle

La proprietà



Codice oggetto: 26217019-1 - 29221 Celle

La proprietà



Codice oggetto: 26217019-1 - 29221 Celle

La proprietà



Codice oggetto: 26217019-1 - 29221 Celle

La proprietà



Codice oggetto: 26217019-1 - 29221 Celle

La proprietà



Codice oggetto: 26217019-1 - 29221 Cella

La proprietà



Codice oggetto: 26217019-1 - 29221 Celle

La proprietà



Codice oggetto: 26217019-1 - 29221 Celle

La proprietà



www.von-poll.com

Codice oggetto: 26217019-1 - 29221 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

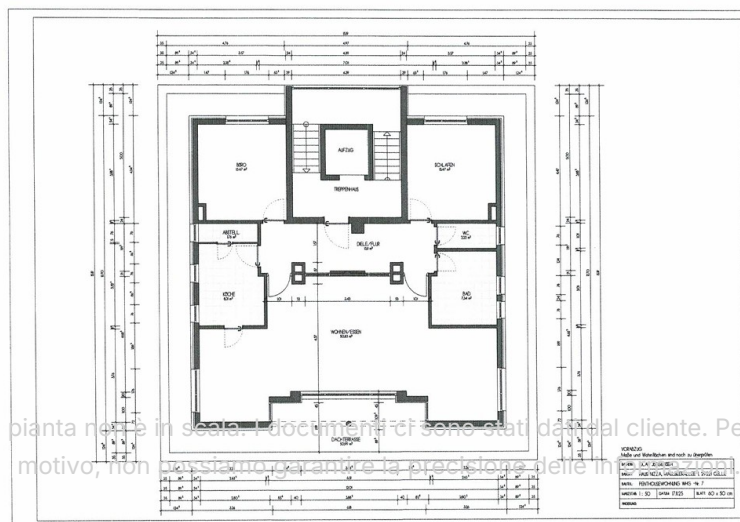
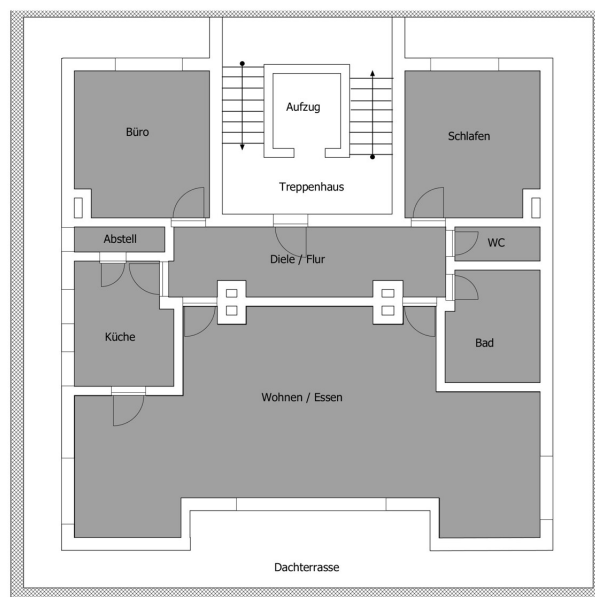
**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Codice oggetto: 26217019-1 - 29221 Celle

Planimetrie



Codice oggetto: 26217019-1 - 29221 Cella

Una prima impressione

Willkommen bei dieser exklusiven Penthouse-Wohnung in den „Stadtvillen am Französischen Garten“!

Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 122 m² und drei Zimmern bietet diese Immobilie ein komfortables und hochwertiges Wohnenerlebnis in besonderer Lage: direkt in erster Reihe zum Französischen Garten.

Das im Jahr 1999 errichtete und fertiggestellte Haus präsentiert sich in gepflegtem Zustand und überzeugt mit einer gehobenen Ausstattungsqualität. Wert gelegt wurde auf ein barrierefreies und altersgerechtes Wohnkonzept, das durch einen Personenaufzug ergänzt wird. So gelangen Sie bequem in Ihr neues Zuhause und genießen alle Vorteile einer modernen, auf Wohnkomfort ausgerichteten Architektur.

Der große Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenster-Elementen bildet das Herzstück der Wohnung. Die lichtdurchflutete Atmosphäre verleiht dem Raum eine besondere Note und schafft ein einladendes Ambiente. Ein weiteres Highlight ist die rundumlaufende Loggia, die zahlreiche Möglichkeiten zum Verweilen unter freiem Himmel eröffnet und den Wohnbereich ideal erweitert.

Zwei Schlafzimmer stehen Ihnen zur Verfügung und bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Ruhezone, Gästezimmer oder Homeoffice. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei Badezimmer: Ein Vollbad sowie ein separates Gäste-WC gewährleisten Komfort für Bewohner und Besucher. Ein praktischer Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände.

Ihr Fahrzeug ist im zur Wohnung gehörenden Tiefgaragen-Stellplatz jederzeit sicher untergebracht. Für eine reibungslose Verwaltung sorgt die professionelle Objektbetreuung durch eine lokale Hausverwaltung.

Geheizt wird durch eine zuverlässige Zentralheizung, die auch an kälteren Tagen für wohlige Wärme sorgt. Aufgrund des ursprünglichen Baujahres sollte eine altersbedingte Renovierung eingeplant werden, die Ihnen zugleich die Möglichkeit bietet, individuelle Gestaltungswünsche zu realisieren und eigene Akzente zu setzen. Diese Penthouse-Wohnung vereint hochwertige Ausstattung und eine traumhaft-schöne Lage, in erster Reihe zum Französischen Garten, mit exzellenter Infrastruktur und einer barrierefreien Gestaltung – eine seltene Gelegenheit für anspruchsvolle Käufer.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, gepflegten Wohnanlage in unmittelbarer Nähe zum Französischen Garten. Die Kombination aus urbanem Lebensgefühl und der direkten Nachbarschaft zu einer der schönsten Grünanlagen der Stadt prägt die besondere Qualität dieses Angebots. Stadtnah gelegen, sind alle Bereiche des täglichen Bedarfs bequem fußläufig erreichbar – darunter Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Cafés, öffentliche Verkehrsmittel und weitere Einrichtungen.

Das mtl. Hausgeld beträgt aktuell EUR 644,00,- und beinhaltet auch den Anteil der Rücklagen.

Überzeugen Sie sich selbst vom besonderen Flair dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese attraktive Wohnung persönlich vorstellen zu dürfen.

Codice oggetto: 26217019-1 - 29221 Cella

Dettagli dei servizi

- + **Aufzug**
- + **Tiefgarage**
- + **Einbauküche**
- + **Vollbad mit Dusche & Wanne**
- + **Gäste-WC**
- + **zwei Schlafzimmer**
- + **großer Wohn-und Essbereich**
- + **top-Lage am Französischen Garten**
- + **Penthouse-Wohnung, nicht geteilte Etage**
- + **Betreuung durch lokale Hausverwaltung**
- + **kleiner Vorratsraum angrenzend zur Küche**

Codice oggetto: 26217019-1 - 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 Dammaschiesen 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: 26217019-1 - 29221 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: 26217019-1 - 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com