

Celle - Stadtgebiet

****Modern und schick! Sanierte 3-Zi.Whng. mit
Balkon und Garage in ruhiger Lage von Groß-
Hehlen****

Codice oggetto: 26217023-1



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 795 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 65 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26217023-1 - 29229 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: 26217023-1 - 29229 Celle - Stadtgebiet

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26217023-1	Prezzo d'affitto	795 EUR
Superficie netta	ca. 65 m²	Costi aggiuntivi	300 EUR
Tipologia tetto	a due falde	Appartamento	Attico
DISPONIBILE DAL	01.07.2026	Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Piano	1	Stato dell'immobile	Ristrutturato
Vani	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	2	Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile
Bagni	1		
Anno di costruzione	1965		
Garage/Posto auto	1 x Garage		

Codice oggetto: 26217023-1 - 29229 Celle - Stadtgebiet

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica
Certificazione energetica valido fino a	14.05.2032
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	26.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2014

Codice oggetto: 26217023-1 - 29229 Celle - Stadtgebiet

La proprietà



Codice oggetto: 26217023-1 - 29229 Celle - Stadtgebiet

La proprietà



Codice oggetto: 26217023-1 - 29229 Celle - Stadtgebiet

La proprietà



Codice oggetto: 26217023-1 - 29229 Celle - Stadtgebiet

La proprietà



Codice oggetto: 26217023-1 - 29229 Celle - Stadtgebiet

La proprietà



Codice oggetto: 26217023-1 - 29229 Celle - Stadtgebiet

La proprietà



Codice oggetto: 26217023-1 - 29229 Celle - Stadtgebiet

La proprietà



Codice oggetto: 26217023-1 - 29229 Celle - Stadtgebiet

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



VP VON POLL
IMMOBILIEN

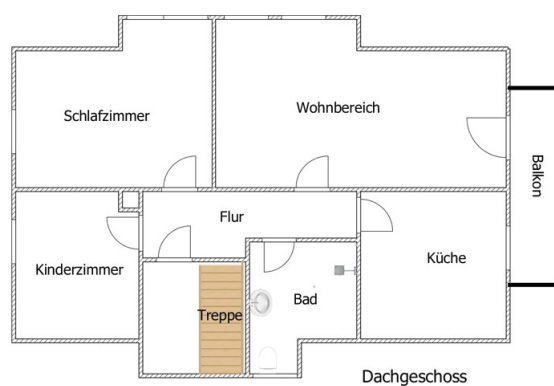
**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Codice oggetto: 26217023-1 - 29229 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: 26217023-1 - 29229 Celle - Stadtgebiet

Una prima impressione

Tolle Möglichkeit!

Diese besondere Wohnung liegt in einer ruhigen Nebenstraße von Groß Hehlen. Sie bietet ausreichend Platz für einen 1-3 Personenhaushalt und wurde 2022 komplett modernisiert.

Im Dachgeschoss eines 2-Parteien-Hauses befindet sich diese gemütliche 3-Zimmer-Wohnung. Sie ist aufgeteilt in drei Räume, und ist mit einer neuen, modernen Einbauküche ausgestattet.

Das ebenfalls sanierte moderne Tageslichtbad wurde mit einer ebenerdiger Dusche modernisiert. Vom Wohnzimmer gibt es einen direkten Zugang zum Balkon, so dass man bei schönem Wetter die Sonne genießen kann. Auch im großen Garten kann man sich hier sehr wohl fühlen!

Auch ein Kellerraum gehört noch zu diesem Angebot und zusätzlich gibt es im Kellerbereich einen Gemeinschaftskeller mit Außenzugang zum Garten.

Ein Garagenstellplatz ist bereits in der Kaltmiete inkludiert.

Ein besonderes Goodie ist die energetische Sanierung der Immobilie, wodurch sich geringe Nebenkosten ergeben und man unabhängig von fossilen Brennstoffen ist.

Groß Hehlen bietet eine gute Infrastruktur und ist über die Buslinie CSC sehr gut an Celle angebunden.

Codice oggetto: 26217023-1 - 29229 Celle - Stadtgebiet

Dettagli dei servizi

- + **neue ,moderne Einbauküche mit Markengeräten**
- + **Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche**
- + **Balkon**
- + **energetische Modernisierung (2014) und komplette Modernisierung (2022)**
- + **Luft- / Wasser- Wärmepumpe mit solarthermischer Unterstützung**
- + **Garage Anmietung für 75 €**
- + **gute Infrastruktur**
- + **ruhige Lage**

Codice oggetto: 26217023-1 - 29229 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 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: 26217023-1 - 29229 Celle - Stadtgebiet

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: 26217023-1 - 29229 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com