

Celle - Stadtgebiet

Gemütliches Haus mit Herz und moderner Energetik

Codice oggetto: 26217031



PREZZO D'ACQUISTO: 219.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 82 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 966 m²

Codice oggetto: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

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

Codice oggetto: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26217031
Superficie netta	ca. 82 m²
Vani	4
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1904
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	219.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 80 m²
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

Codice oggetto: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	168.70 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	03.06.2036	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1904

Codice oggetto: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

La proprietà



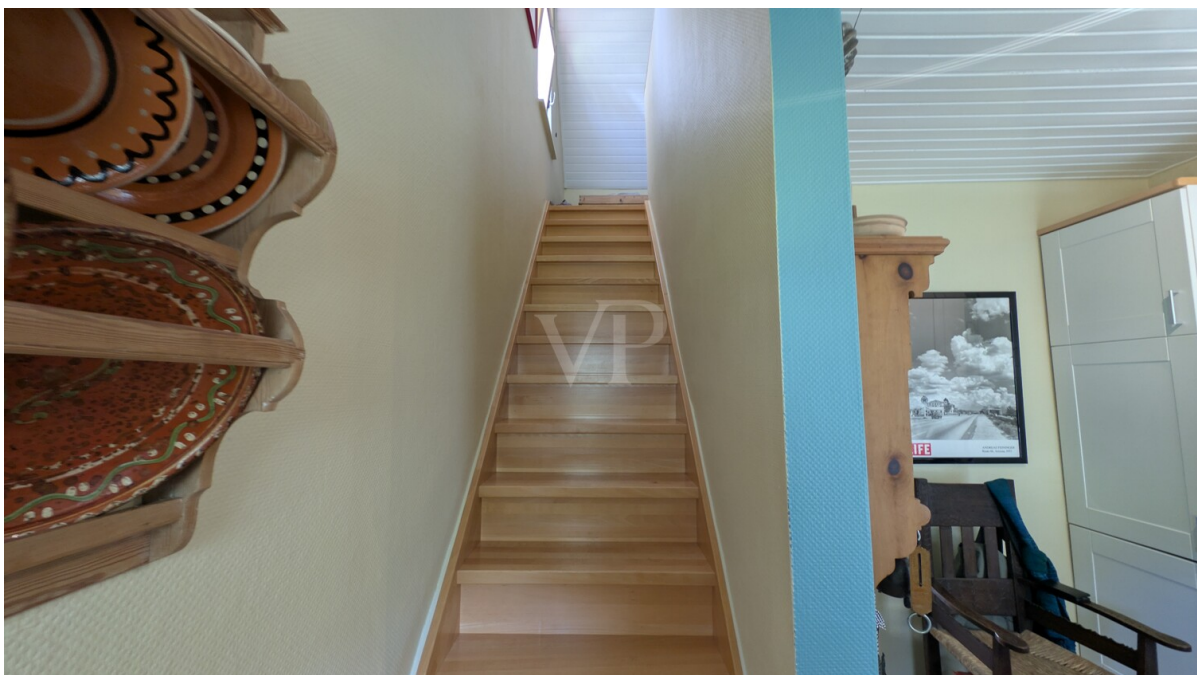
Codice oggetto: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

La proprietà



Codice oggetto: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

La proprietà



Codice oggetto: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

La proprietà



Codice oggetto: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

La proprietà



Codice oggetto: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

La proprietà



Codice oggetto: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

La proprietà



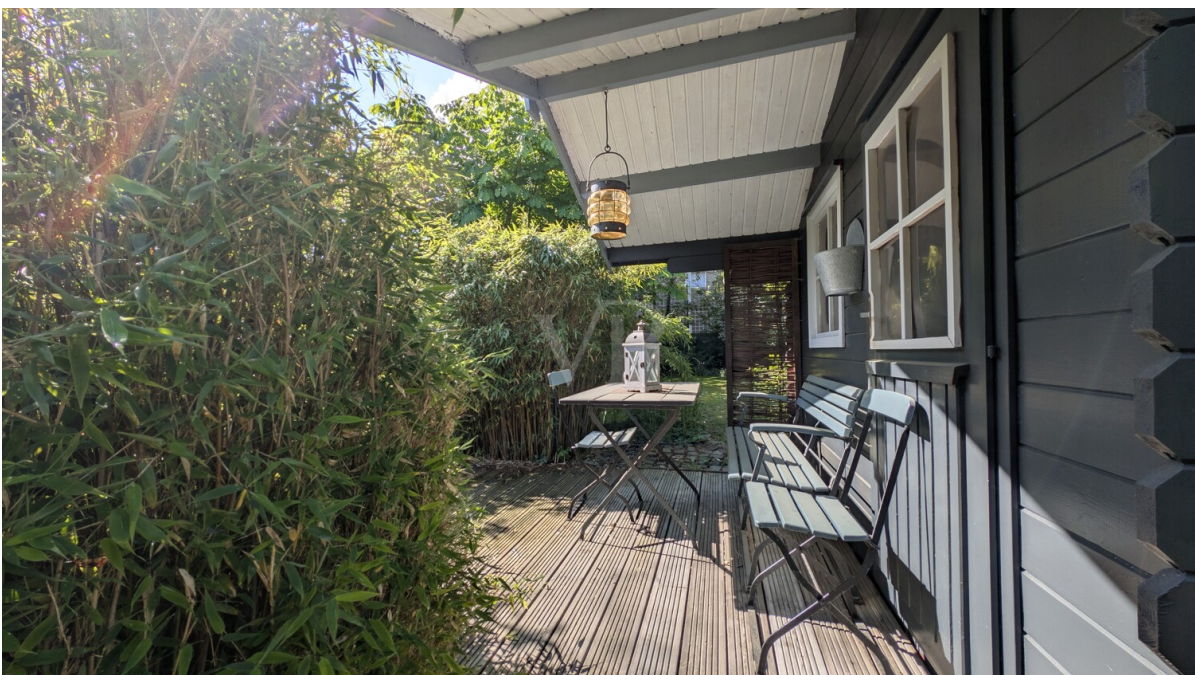
Codice oggetto: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

La proprietà



Codice oggetto: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

La proprietà



Codice oggetto: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

La proprietà



Codice oggetto: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

La proprietà



Codice oggetto: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

La proprietà



Codice oggetto: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN


Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Codice oggetto: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

**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.

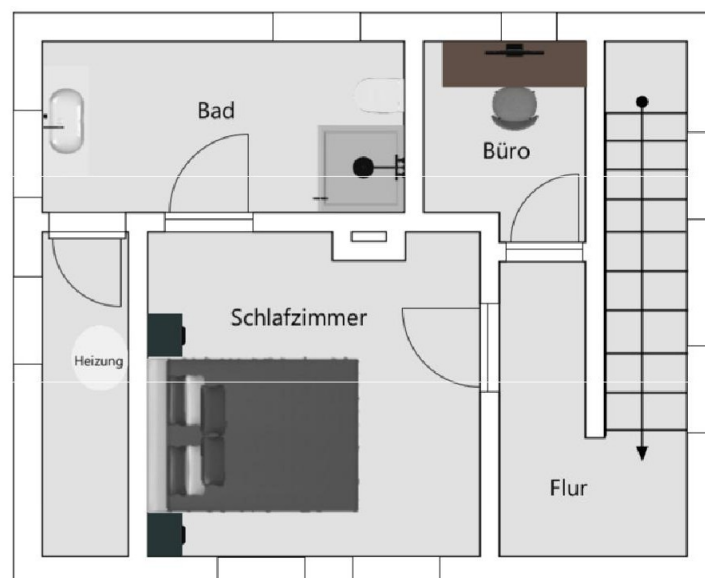
www.home.von-poll.com



Codice oggetto: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

Planimetrie

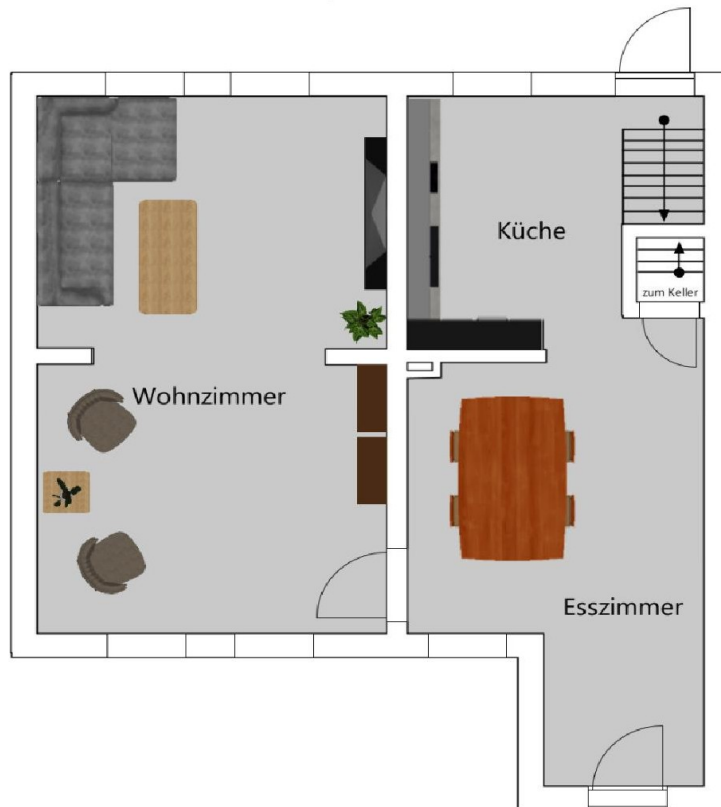
Dachgeschoss



Achtung!

Unmaßstäbliche Angaben!

Erdgeschoss



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: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

Una prima impressione

Charmantes Stadthaus mit großzügigem Parkgrundstück

Dieses gemütliche Haus aus der Jahrhundertwende vereint historischen Charme mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Auf vier überschaubaren Zimmern bietet es eine angenehme Wohnatmosphäre und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Paare, kleine Familien oder Singles mit Platzbedarf. Bereits durchgeführte energetische Sanierungsmaßnahmen sorgen für eine verbesserte Energieeffizienz und ein behagliches Wohnklima.

Ein besonderes Highlight ist das für diese stadnahe Lage außergewöhnlich großzügige Grundstück. Der liebevoll angelegte Garten begeistert mit altem Baumbestand, blühenden Pflanzen und einer nahezu parkähnlichen Atmosphäre – eine grüne Oase mit viel Ruhe und Privatsphäre. Die zentrale Lage ermöglicht gleichzeitig kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangeboten.

Ein ideales Zuhause für alle, die den Charakter eines Altbaus, ein wunderschönes Grundstück und die Nähe zur Stadt gleichermaßen schätzen.

Codice oggetto: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

Dettagli dei servizi

Heizung neu in 2026;

Wärmedämmung an Hauswand;

Generalsaniert in 1997;

Fundamente und Hauswände mit Bitumanstrich und Wärmeschutz in 2020;

Codice oggetto: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

Tutto sulla posizione

Die Lage im Celler Stadtteil Neuenhäuser verbindet auf ideale Weise urbanes Leben mit entspanntem Wohnkomfort. Die Nähe zur historischen Altstadt, zum Bahnhof sowie zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés macht den Standort besonders attraktiv für Paare und Berufspendler, die Wert auf kurze Wege und eine hohe Lebensqualität legen.

Ob der spontane Abend in der Altstadt, ein gemeinsamer Restaurantbesuch oder der entspannte Spaziergang durch die nahegelegenen Triftanlagen – hier lassen sich Alltag und Freizeit mühelos miteinander verbinden. Die grüne Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung, während gleichzeitig alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem erreichbar sind.

Besonders hervorzuheben ist die hervorragende Verkehrsanbindung: Der Bahnhof Celle befindet sich in fußläufiger Entfernung und ermöglicht eine komfortable Anbindung nach Hannover und in die gesamte Region. Auch verschiedene Buslinien sind schnell erreichbar und sorgen für flexible Mobilität im Alltag.

Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Fitnessangebote sowie medizinische Versorgung befinden sich in unmittelbarer Umgebung und unterstreichen den hohen Wohnkomfort dieser Lage. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer angenehm gewachsenen Nachbarschaft und einer ruhigen Wohnatmosphäre, die einen willkommenen Ausgleich zum Berufsalltag schafft.

Codice oggetto: 26217031 - 29225 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