

Celle – Garßen

Grazioso bungalow con veranda e arredi di alta qualità

Codice oggetto: 25217072



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 385.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 123 m² • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 670 m²

Codice oggetto: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

- 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: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25217072	Prezzo d'acquisto	385.000 EUR
Superficie netta	ca. 123 m ²	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia tetto	a padiglione	Modernizzazione / Riqualificazione	2020
Vani	3	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1992	Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile
Garage/Posto auto	2 x Garage		

Codice oggetto: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	111.13 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	26.09.2033	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1992

Codice oggetto: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

La proprietà



Codice oggetto: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

La proprietà



Codice oggetto: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

La proprietà



Codice oggetto: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

La proprietà



Codice oggetto: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

La proprietà



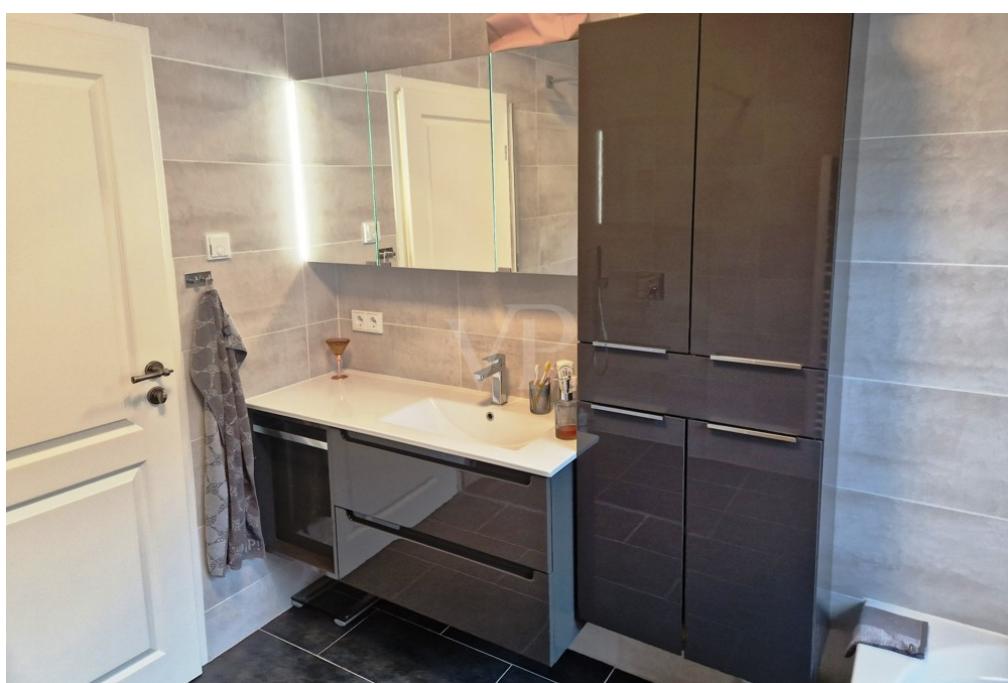
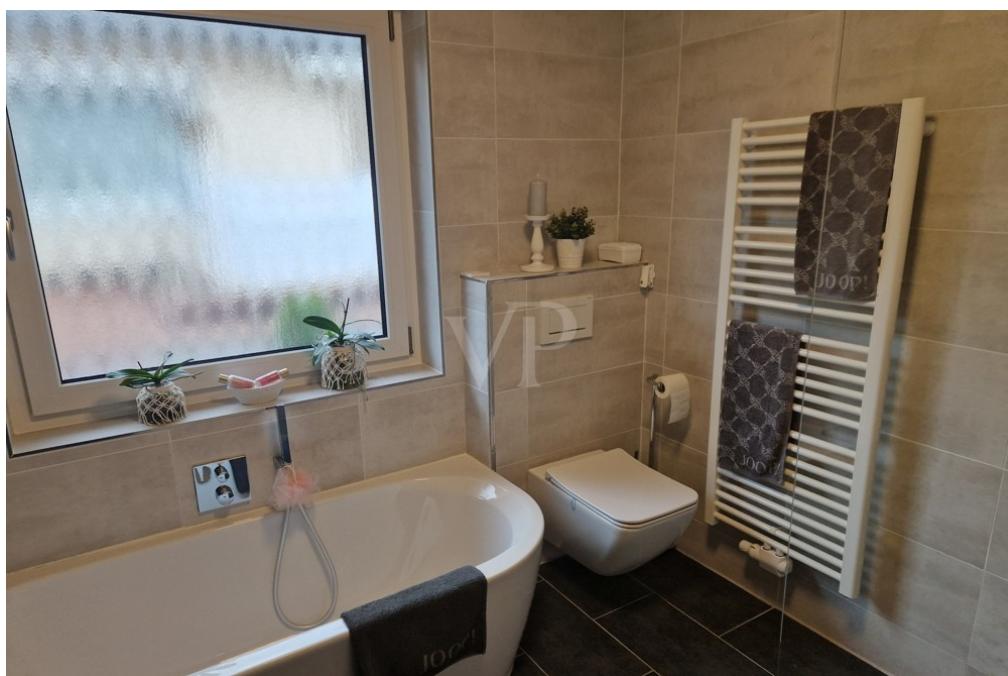
Codice oggetto: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

La proprietà



Codice oggetto: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

La proprietà



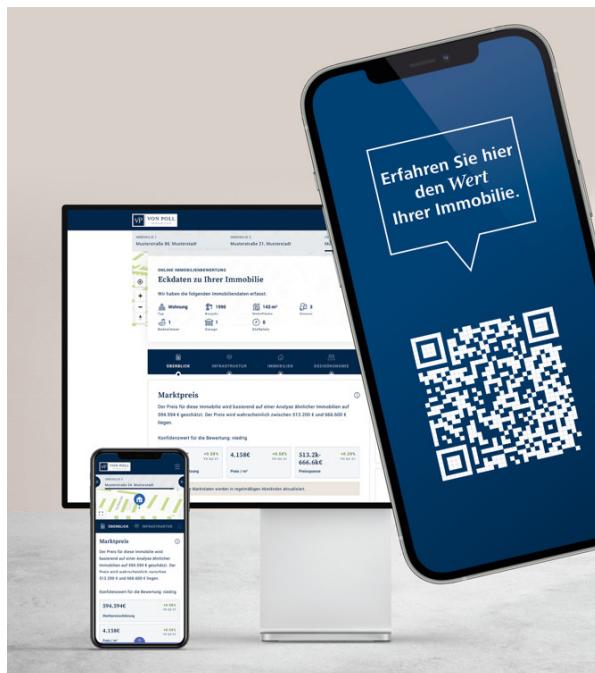
Codice oggetto: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

La proprietà



Codice oggetto: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

La proprietà



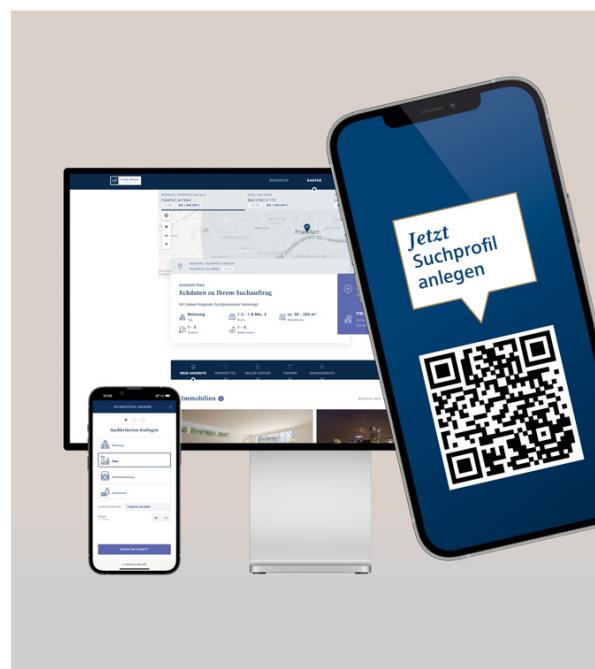
VP | VON POLL
IMMOBILIEN

**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

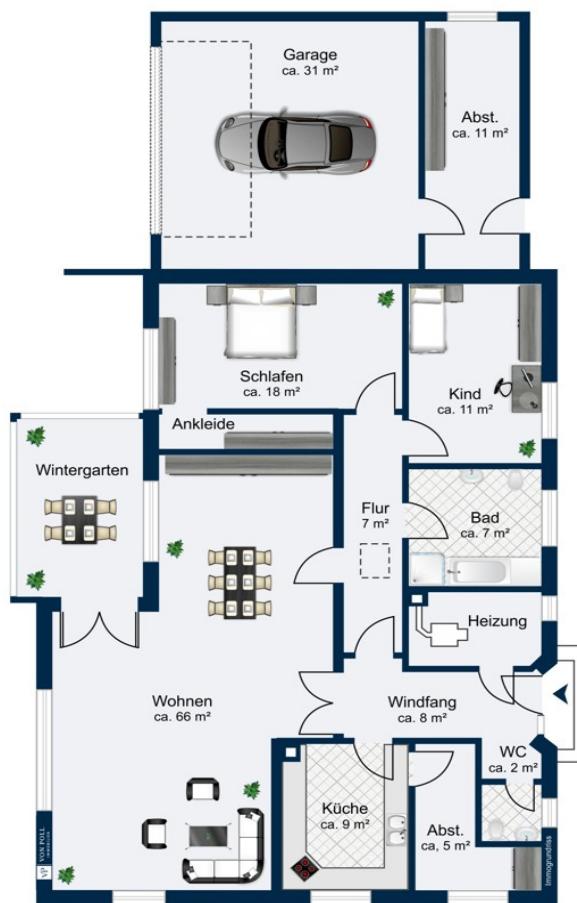
Codice oggetto: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

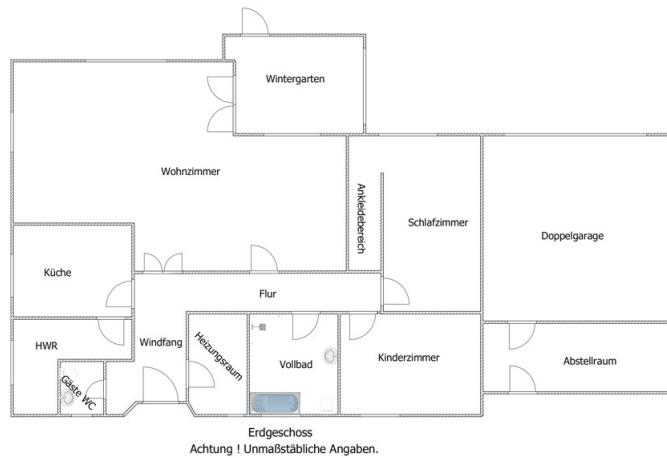
La proprietà



Codice oggetto: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

Planimetrie





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: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

Una prima impressione

In vendita un bungalow ben tenuto, costruito nel 1992, in una ricercata zona residenziale. L'immobile offre circa 123 m² di superficie abitabile e si trova su un terreno di circa 670 m². La disposizione, attentamente progettata, comprende tre stanze. L'ampia zona giorno con camino offre un'atmosfera accogliente e accesso diretto alla terrazza. La cucina attrezzata, con un piano di lavoro in pietra autentica di alta qualità, costituisce il cuore della casa: ideale per preparare delizie culinarie godendosi la vista sul giardino curato nei minimi dettagli. Il bagno è stato completamente ristrutturato e vanta sanitari moderni. Per migliorare l'efficienza energetica, tutte le finestre e le porte esterne sono state sostituite con tripli vetri, garantendo un eccellente isolamento termico e un ambiente piacevolmente silenzioso. Anche l'impianto di riscaldamento è stato rinnovato nel 2020 e funziona con un'efficiente caldaia a condensazione. Un punto di forza del bungalow è la veranda di nuova concezione, che crea un'atmosfera piacevole tutto l'anno. Qui potrete prendere il sole e godervi il verde circostante. Anche il giardino è stato completamente riprogettato: prati curati e aiuole colorate invitano a soffermarsi all'aperto. Il garage doppio, dotato di una nuova porta da garage, offre ampio spazio per i veicoli e un deposito per biciclette e attrezzi da giardino. La recinzione perimetrale sabbia conferisce alla proprietà un aspetto armonioso. Il bungalow è in ottime condizioni ed è stato completamente rimodernato nel 2020. L'impianto di riscaldamento, tutti i radiatori e le piastrelle sono stati sostituiti. Inoltre, l'impianto elettrico è stato completamente rinnovato, quindi non dovete preoccuparvi di un futuro a prova di futuro. Grazie alle sue finiture di alta qualità e al design moderno, questa casa è un vero gioiello. L'accesso al piano terra consente di vivere senza barriere architettoniche ed è quindi particolarmente adatto ad anziani o famiglie con bambini piccoli. L'immobile si trova in una ricercata zona residenziale con ottimi collegamenti con i mezzi pubblici. Negozi, scuole e centri ricreativi si trovano nelle immediate vicinanze. Scoprite di persona questa opportunità unica e fissate un appuntamento per una visita.

Codice oggetto: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

Dettagli dei servizi

Außenanlage neu gestaltet
Doppelgarage/Garagentor neu
Wintergarten
Kamin
Alle Fenster (3-fach verglast) und Außentüren neu
Heizung (Brennwerttherme) u. Heizkörper erneuert
Neue Zimmertüren
Einbauküche mit einer Echtstein-Arbeitsplatte
Beide Bäder neu gemacht
Komplette Elektroleitungen saniert

Codice oggetto: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

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 Herzogsenschloss 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: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.9.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 111.13 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

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