

Celle

Bellissimo appartamento con ampio balcone e garage

Codice oggetto: 25217071



PREZZO D'ACQUISTO: 219.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 88,17 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25217071 - 29225 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: 25217071 - 29225 Celle

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25217071	Prezzo d'acquisto	219.000 EUR
Superficie netta	ca. 88,17 m ²	Appartamento	Piano
DISPONIBILE DAL	26.04.2026	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piano	1	Modernizzazione / Riqualficazione	2019
Vani	3	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Superficie lorda	ca. 7 m ²
Anno di costruzione	1996	Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone
Garage/Posto auto	1 x Garage		

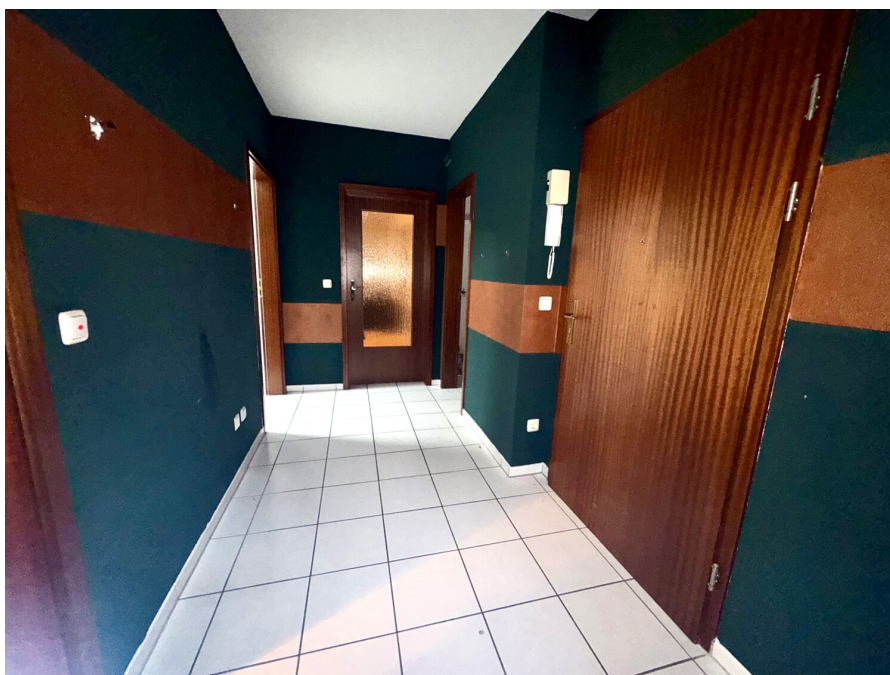
Codice oggetto: 25217071 - 29225 Celle

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	95.50 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	03.08.2028	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1996

Codice oggetto: 25217071 - 29225 Celle

La proprietà



Codice oggetto: 25217071 - 29225 Celle

La proprietà



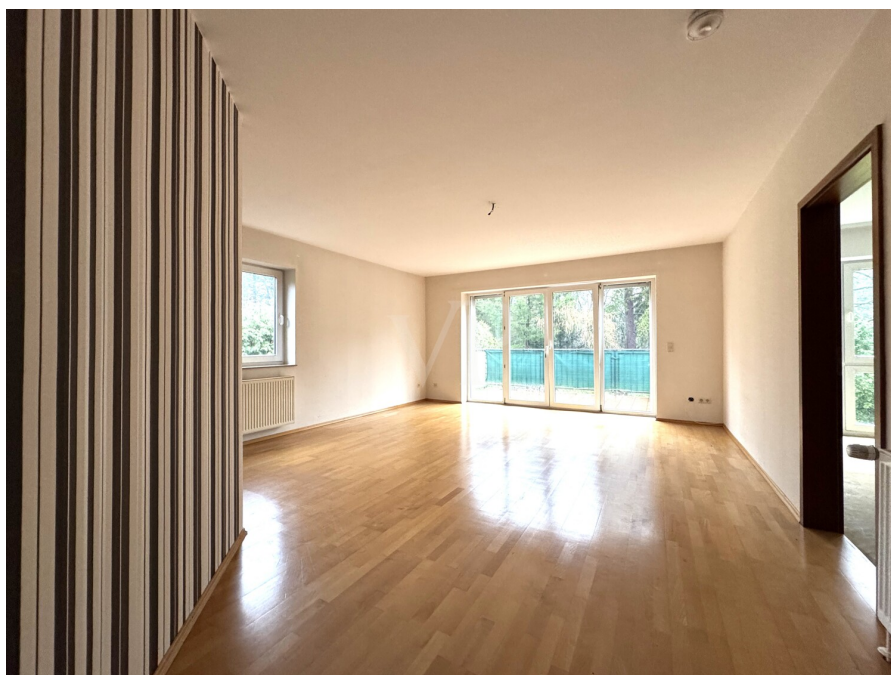
Codice oggetto: 25217071 - 29225 Celle

La proprietà



Codice oggetto: 25217071 - 29225 Celle

La proprietà



Codice oggetto: 25217071 - 29225 Celle

La proprietà



Codice oggetto: 25217071 - 29225 Celle

La proprietà



Codice oggetto: 25217071 - 29225 Celle

La proprietà



Codice oggetto: 25217071 - 29225 Celle

La proprietà



Codice oggetto: 25217071 - 29225 Cella

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

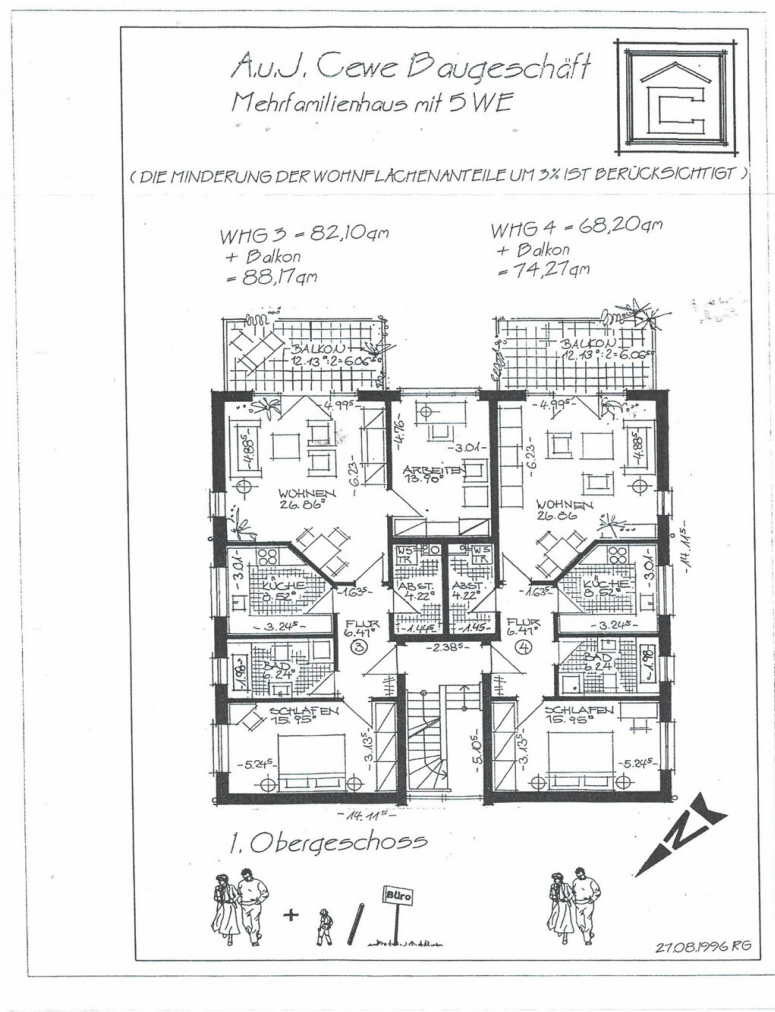
**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25217071 - 29225 Celle

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: 25217071 - 29225 Celle

Una prima impressione

Condominio pari al nuovo e ben tenuto: appartamento ben progettato con vista sul bosco. Questo appartamento ben tenuto si trova in un condominio quasi nuovo, costruito nel 1996, con solo cinque unità, che garantisce un ambiente abitativo piacevole e tranquillo. L'appartamento vanta un'ampia superficie abitabile di circa 88,17 m², sfruttata in modo ottimale grazie a una planimetria attentamente progettata. Sono disponibili in totale tre locali, tra cui due comode camere da letto e un bagno moderno. L'ampia zona giorno, con pavimento in parquet, invita a trascorrere momenti conviviali e momenti di relax. Anche una delle altre stanze presenta un pregiato pavimento in parquet, che valorizza ulteriormente l'ambiente curato. L'appartamento è caratterizzato da un'eccellente distribuzione degli spazi, che consente diverse soluzioni abitative. Un punto forte dell'appartamento è il balcone di circa 12,13 m², che offre un'ampia vista sul verde circostante e sul bosco adiacente. Qui potrete godervi momenti di relax all'aperto, sia al mattino a colazione che la sera dopo una lunga giornata. L'immobile è in ottime condizioni. L'impianto di riscaldamento è stato rinnovato nel 2019 e funziona come un impianto centralizzato, garantendo un funzionamento affidabile ed efficiente.

L'appartamento comprende un garage privato con portone elettrico direttamente di fronte all'edificio. Sono disponibili anche due posti auto aggiuntivi, che possono ospitare comodamente gli ospiti o un'auto extra. Le biciclette possono essere riposte in modo sicuro e protetto nell'adiacente deposito biciclette. Un ripostiglio interrato con serratura offre ampio spazio per gli articoli stagionali o per gli oggetti raramente utilizzati. Il prato comune è a disposizione di tutti i residenti ed è perfetto per rilassarsi all'aperto. La posizione ideale completa il pacchetto: sia i negozi per le necessità quotidiane che il vicino bosco sono raggiungibili a piedi. Grazie all'eccellente infrastruttura, è possibile raggiungere i mezzi pubblici e altri collegamenti importanti in pochissimo tempo. In sintesi, questo appartamento offre numerosi vantaggi: finiture moderne e ben curate, una disposizione accattivante,

pratiche possibilità di stoccaggio e posti auto riservati. La vicinanza a negozi e aree verdi migliora ulteriormente la qualità della vita e garantisce spostamenti brevi. Se apprezzate un ambiente abitativo confortevole e sostenibile, saremo lieti di presentarvi questo immobile di persona. Non esitate a fissare un appuntamento per una visita e a scoprire di persona il carattere unico di questa proprietà.

Codice oggetto: 25217071 - 29225 Celle

Dettagli dei servizi

Neuwertiges Mehrfamilienhaus mit nur 5 Parteien

Heizung erneuert 2019

Eigene Garage mit elektrischen Tor vor dem Haus

2 Stellplätze vor dem Haus

Großer Balkon von 12,13 qm mit Blick in den Wald

Fahrradschuppen

Gemeinschaftsrasenfläche

Kellerraum

Parkettboden im Wohnbereich und ein weiteres Zimmer

Gut geschnittene Wohnung

Fußläufig zum Einkaufen und in den Wald

Codice oggetto: 25217071 - 29225 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, Neuenhäusen, 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.

Codice oggetto: 25217071 - 29225 Celle

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.8.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 95.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Codice oggetto: 25217071 - 29225 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