

Celle

Reihenendhaus mit Gartenruhe und Licht bis unters Dach

Número da propriedade: 26217034



PREÇO DE COMPRA: 258.000 EUR • ÁREA: ca. 100 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 250 m²

Número da propriedade: 26217034 - 29229 Celle

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26217034 - 29229 Celle

Numa vista geral

Número da propriedade	26217034
Área	ca. 100 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	5
Quartos	4
Casas de banho	1
Ano de construção	1968
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	258.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2022
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 26217034 - 29229 Celle

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	195.90 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	10.07.2036	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1964

Número da propriedade: 26217034 - 29229 Celle

O imóvel



Número da propriedade: 26217034 - 29229 Celle

O imóvel



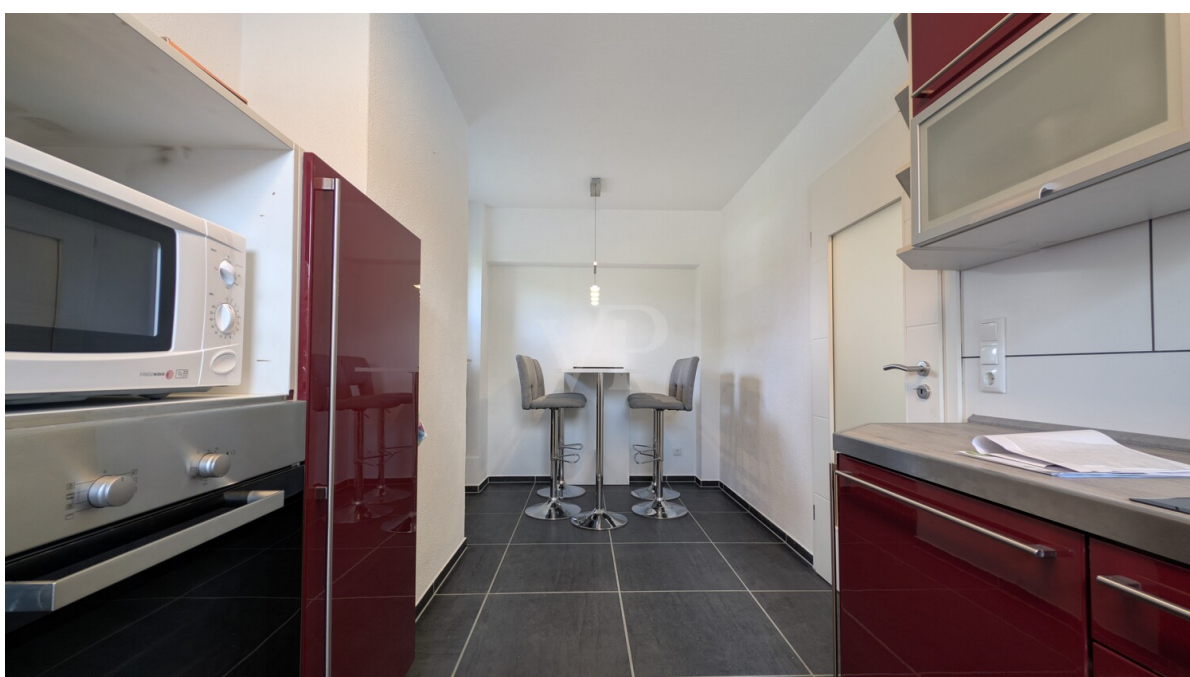
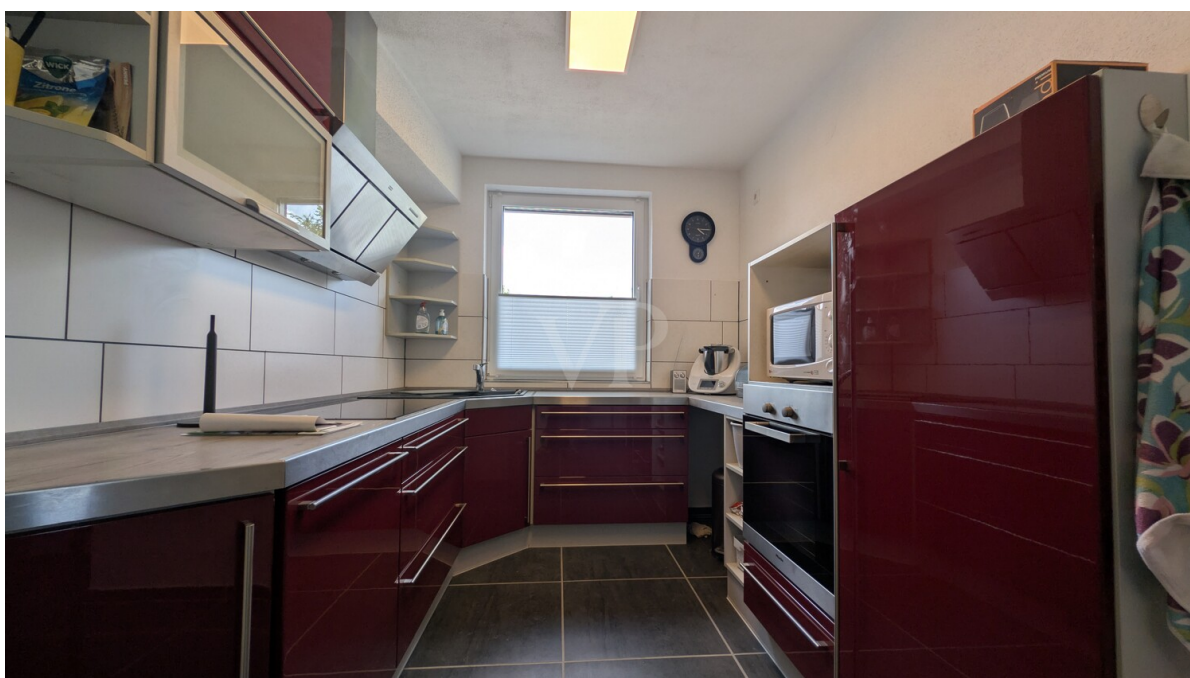
Número da propriedade: 26217034 - 29229 Celle

O imóvel



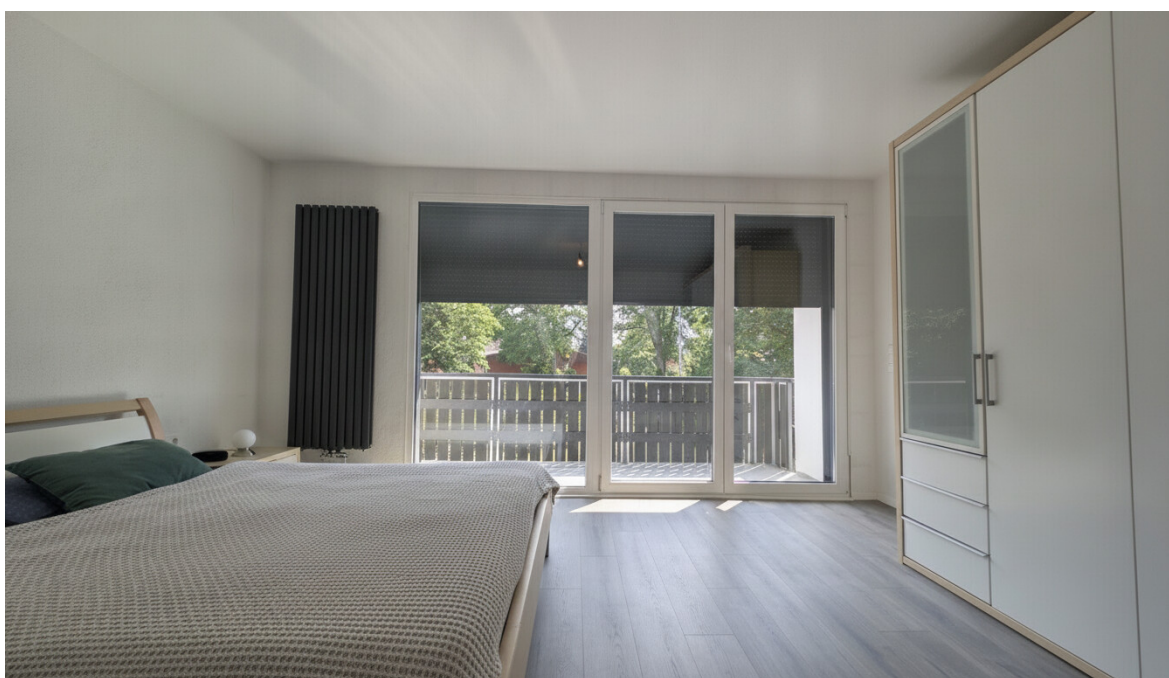
Número da propriedade: 26217034 - 29229 Celle

O imóvel



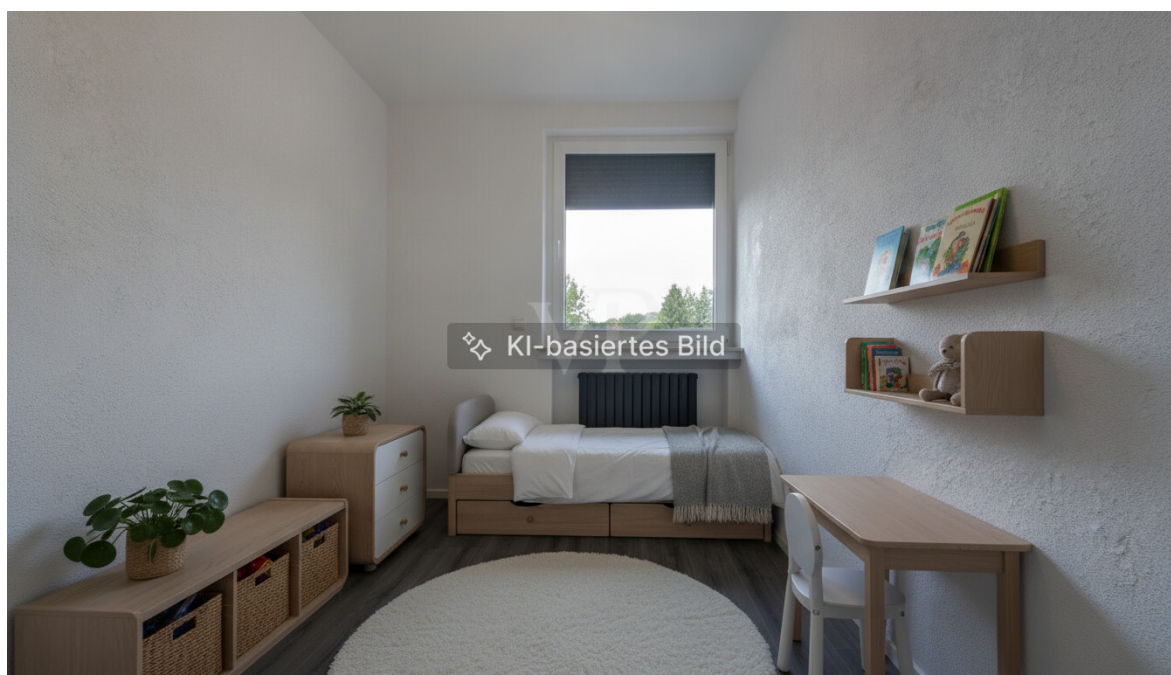
Número da propriedade: 26217034 - 29229 Celle

O imóvel



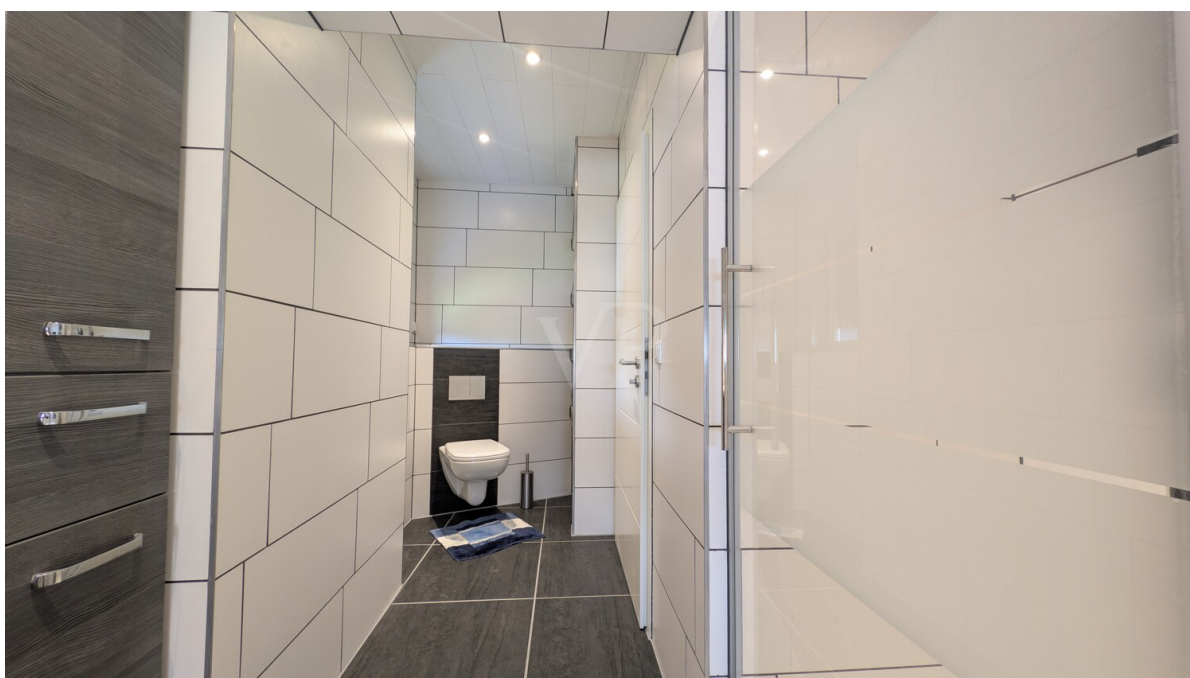
Número da propriedade: 26217034 - 29229 Celle

O imóvel



Número da propriedade: 26217034 - 29229 Celle

O imóvel



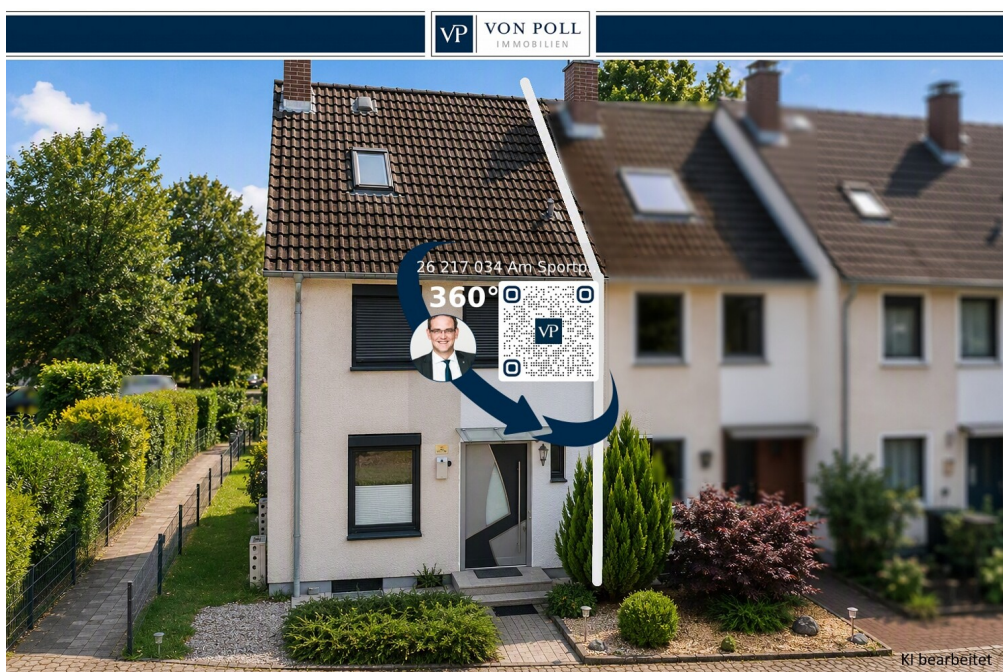
Número da propriedade: 26217034 - 29229 Celle

O imóvel



Número da propriedade: 26217034 - 29229 Celle

O imóvel



Número da propriedade: 26217034 - 29229 Celle

O imóvel



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

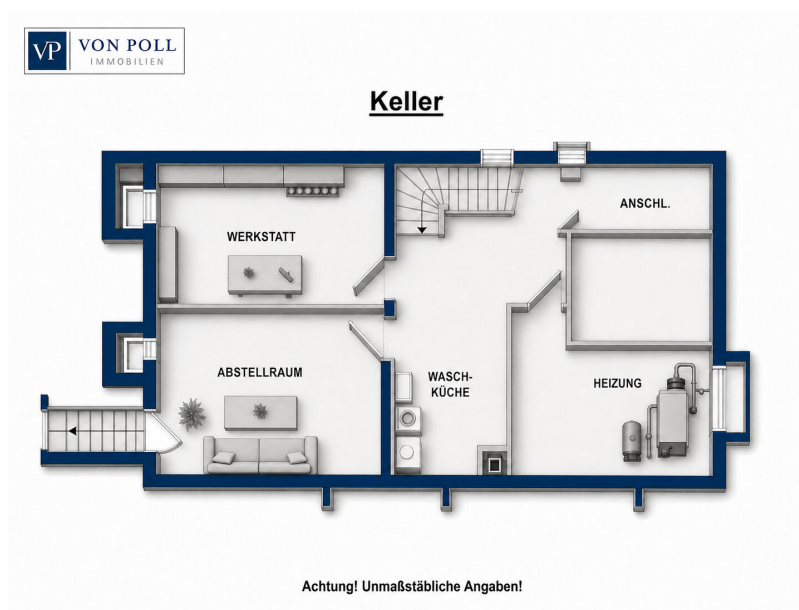
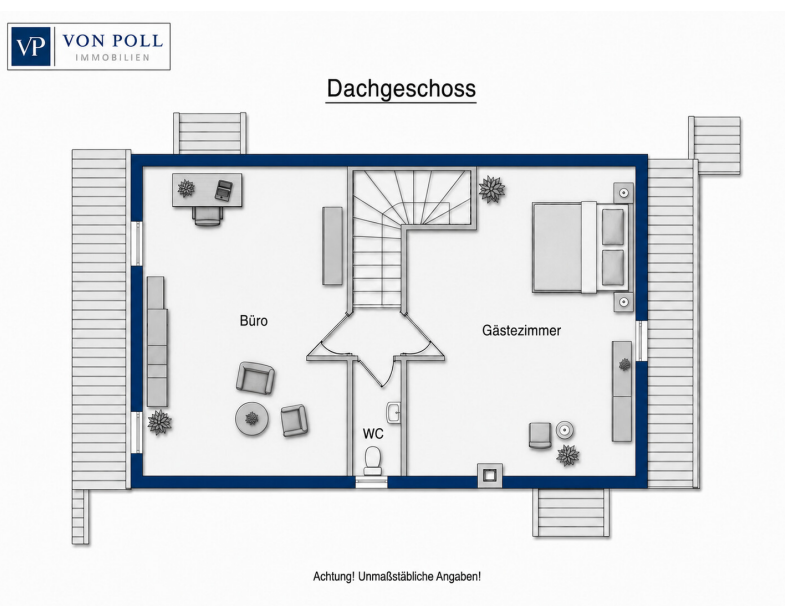
Finden Sie Ihre Immobilie.

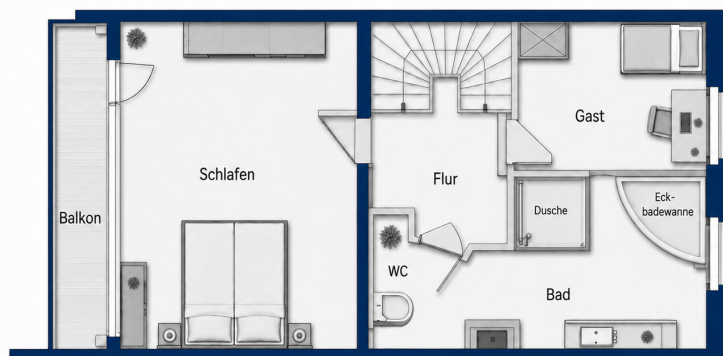
Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 26217034 - 29229 Celle

Plantas dos pisos



Obergeschoss

Achtung! Unmaßstäbliche Angaben!

Erdgeschoss

Achtung unmaßstäbliche Angaben



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26217034 - 29229 Celle

Uma primeira impressão

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses gepflegte und umfassend modernisierte Reihenendhaus aus dem Jahr 1968 überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 100 m², einer durchdachten Raumaufteilung über drei Wohnebenen sowie einem schönen Garten mit sonniger Süd-Terrasse. Die Immobilie befindet sich auf einem ca. 250 m² großen Erbpachtgrundstück. Der Erbbauzins beträgt derzeit lediglich 474 € pro Jahr. Das Haus bietet ausreichend Platz für Paare, Familien oder alle, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten.

Bereits beim Betreten des Hauses erwartet Sie eine freundliche Atmosphäre. Der helle Wohn- und Essbereich mit großen Fensterflächen bildet das Herzstück des Erdgeschosses und eröffnet einen direkten Zugang zur Terrasse und in den Garten. Die moderne Küche fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und bietet ideale Voraussetzungen für den Familienalltag.

Im Obergeschoss befinden sich ein großzügiges Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon, ein weiteres Zimmer sowie ein modernisiertes Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche. Das ausgebautе Dachgeschoss erweitert das Raumangebot um zwei flexibel nutzbare Räume und ein zusätzliches WC – ideal als Homeoffice, Gäste- oder Hobbybereich.

Auch das Kellergeschoss bietet viel Platz für Vorräte, Hauswirtschaft und zusätzliche Abstellmöglichkeiten. Der gepflegte Garten lädt zum Entspannen, Spielen oder geselligen Beisammensein im Freien ein.

Im Zuge einer umfassenden Modernisierung im Jahr 2022 präsentiert sich die Immobilie heute in einem zeitgemäßen und äußerst gepflegten Zustand. Das Haus ist kurzfristig verfügbar und bietet beste Voraussetzungen für einen unkomplizierten Einzug.

Número da propriedade: 26217034 - 29229 Celle

Detalhes do equipamento

Ausstattung

- Umfassend modernisiert (2021)
- Gas-Brennwertheizung (2021)
- Wasser- und Rohrleitungen erneuert
- Komplette Elektroinstallation erneuert
- Wallbox vorhanden
- Dreifach verglaste Kunststofffenster
- Elektrische Aluminium - Außenjalousien
- 160 mm Zwischensparrendämmung
- Modernes Badezimmer mit Eckbadewanne und nahezu bodengleicher Dusche
- Zwei modernisierte Gäste-WCs
- Moderne Einbauküche
- Erneuerte Haus- und Innentüren
- Fliesen- und Laminatböden
- Vollkeller, teilweise beheizt
- Terrasse
- Zwei Stellplätze

Número da propriedade: 26217034 - 29229 Celle

Tudo sobre a localização

Celle, die charmante Kreisstadt in Niedersachsen, besticht durch ihre ausgewogene mittelgroße Struktur und eine lebendige Gemeinschaft von rund 71.000 Einwohnern. Die Stadt verbindet auf harmonische Weise Tradition und Moderne, was sich in einer stabilen Infrastruktur mit hervorragender Anbindung an die Metropolregion Hannover widerspiegelt. Familien profitieren hier von einer sicheren und gepflegten Umgebung, die durch ein solides Bildungsangebot, medizinische Versorgung und vielfältige Freizeitmöglichkeiten geprägt ist. Die verkehrsgünstige Lage mit Regionalbahn, Buslinien und Bundesstraßen erleichtert den Alltag und schafft ideale Voraussetzungen für Berufspendler und Familien gleichermaßen.

Das Wohnumfeld in 29229 zeichnet sich durch eine besonders familienfreundliche Atmosphäre aus, die Ruhe und Geborgenheit mit einer lebendigen Nachbarschaft verbindet. Hier finden Kinder sichere Spielplätze und großzügige Grünflächen, die zum gemeinsamen Spielen und Entdecken einladen. Die Nähe zu Schulen und Kindergärten schafft kurze Wege für die Jüngsten, während Eltern die Balance zwischen urbanem Komfort und naturnahem Wohnen genießen können.

In unmittelbarer Nähe laden erstklassige Bildungseinrichtungen wie die Grundschule Groß Hehlen, die nur etwa fünf Minuten zu Fuß entfernt liegt, sowie weiterführende Schulen und Kindergärten zu einer umfassenden Förderung der Kinder ein. Die medizinische Versorgung ist mit mehreren Ärzten, Zahnärzten und Apotheken in nur wenigen Gehminuten gewährleistet – die nächste Arztpraxis erreichen Sie bereits nach zwei Minuten zu Fuß. Für die ganze Familie bieten zahlreiche Parks und Spielplätze, wie der nahegelegene Park in sieben Minuten Fußweg, erholsame Stunden an der frischen Luft. Einkaufsmöglichkeiten wie der PENNY-Markt und das familia Einkaufszentrum sind ebenfalls bequem in wenigen Minuten erreichbar. Ergänzt wird das Angebot durch vielfältige Gastronomiebetriebe, die zum entspannten Verweilen und gemeinsamen Genießen einladen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch nahegelegene Bushaltestellen in drei bis fünf Minuten Fußweg optimal gewährleistet, was die Mobilität der gesamten Familie unterstützt.

Für Familien, die Wert auf eine sichere, lebenswerte und gut vernetzte Umgebung legen, bietet dieser Standort in Celle eine ideale Grundlage für ein harmonisches und erfülltes Zusammenleben – hier wächst Ihre Familie in einem Umfeld, das Geborgenheit, Bildung und Freizeitqualität auf höchstem Niveau vereint.

Número da propriedade: 26217034 - 29229 Celler

Outras informações

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 Handelsregistersauszugs, 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.

Número da propriedade: 26217034 - 29229 Celle

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Simon von Collrepp

Schuhstraße 12, 29221 Celle

Tel.: +49 5141 - 20 48 90 0

E-Mail: celle@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com