

Celle – Südkreis

Schönes und gepflegtes Haus in guter Lage in Westercelle.

Número da propriedade: 25217054-1



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 449.000 EUR • ÁREA: ca. 199,32 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 616 m²

Número da propriedade: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

- 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: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

Numa vista geral

Número da propriedade	25217054-1
Área	ca. 199,32 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	6
Quartos	4
Casas de banho	3
Ano de construção	1980
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	449.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten
Modernização / Reciclagem	2019
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 310 m ²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	103.50 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	25.02.2033	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1980

Número da propriedade: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

O imóvel



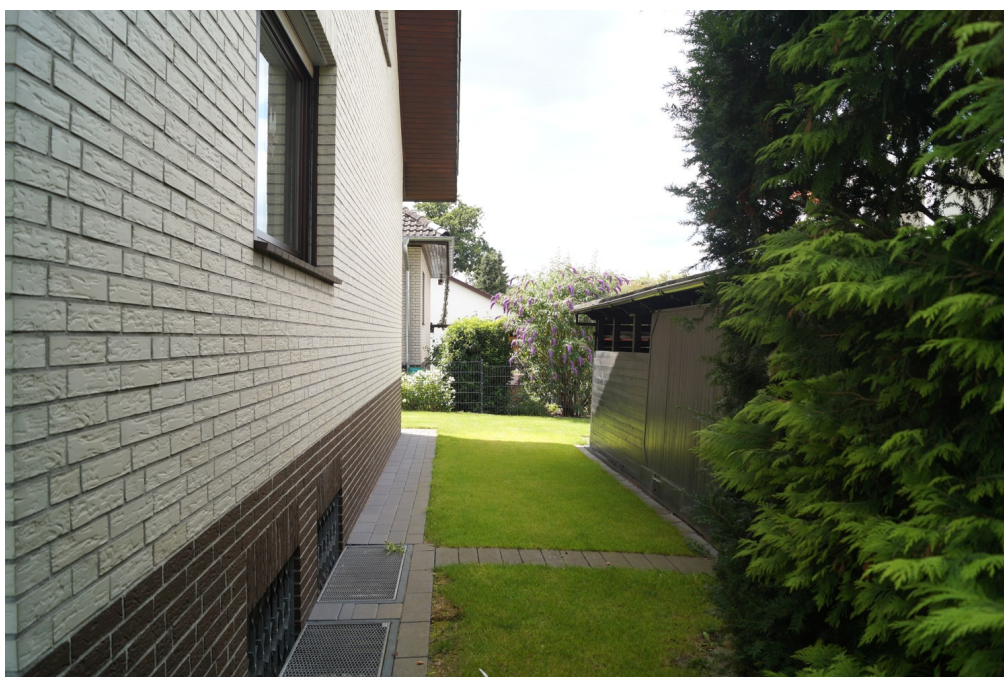
Número da propriedade: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

O imóvel



Número da propriedade: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

O imóvel



Número da propriedade: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

O imóvel



Número da propriedade: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

O imóvel



Número da propriedade: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

O imóvel



Número da propriedade: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

O imóvel



Número da propriedade: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

O imóvel



Keller



Número da propriedade: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

O imóvel



Número da propriedade: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

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

Número da propriedade: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

O imóvel



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

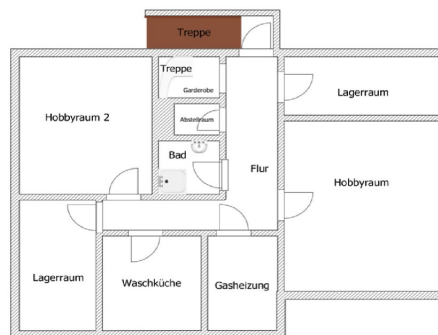
www.von-poll.com

Número da propriedade: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

Plantas dos pisos



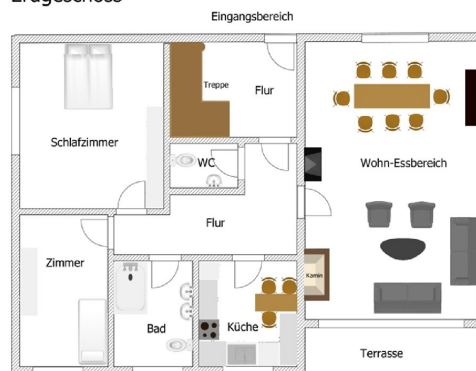
Keller



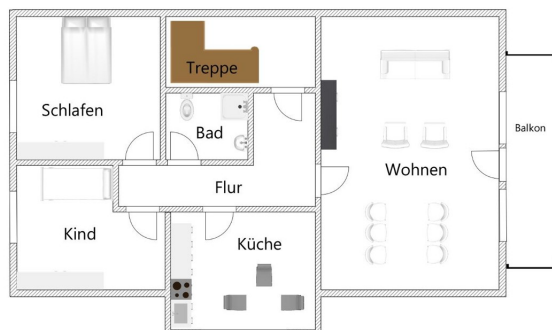
Achtung!
Unmaßstäbliche Angaben



Erdgeschoss



Unmaßstäbliche Angaben



Obergeschoss
Wohnung 2
-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: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

Uma primeira impressão

Willkommen zu einer seltenen Gelegenheit: Zum Verkauf steht ein gepflegtes Zweifamilienhaus in ruhiger Wohnlage, das mit seiner großzügigen Wohnfläche von ca. 200?m² und einem ca. 615?m² großen Grundstück ideale Voraussetzungen für komfortables Wohnen schafft – sei es für Familien, mehrere Generationen oder auch für die Kombination von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Die im Jahr 1980 errichtete Immobilie präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die solide Bauweise und die durchdachte Raumaufteilung bieten auf insgesamt sechs Zimmern eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten. Das Erdgeschoss überzeugt durch einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit offener Gestaltung. Große Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht und gewähren einen angenehmen Blick in den gepflegten Garten. Die angrenzende Küche ist funktional ausgestattet und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Essecke.

Im Obergeschoss befinden sich weitere Wohnräume, die als eigenständige Wohnung genutzt worden ist. Hier finden Sie ein großzügiges Wohn-Esszimmer mit Ausgang auf dem Balkon vor, welches in ein Schlafzimmer umgestaltet werden könnte. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein zweites Badezimmer, eine große moderne Küche sowie 2 zusätzliche Räume, die flexibel als Arbeits-, Gäste- oder Hobbyzimmer genutzt werden können.

Zum Haus gehört eine geräumige Garage, die neben einem Fahrzeug auch ausreichend Platz für Fahrräder, Gartengeräte oder Stauraum bietet.

Die Lage der Immobilie besticht durch ihre Ruhe und gleichzeitig durch die Nähe zu städtischer Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar, was den Standort besonders attraktiv für Familien oder Berufstätige macht.

Dieses Zweifamilienhaus bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich sowohl als großzügiges Eigenheim als auch zur Teilvermietung oder als Mehrgenerationenhaus. Wer ein solides, ruhiges Zuhause mit viel Platz und Potenzial sucht, findet hier genau das Richtige.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins zur Verfügung. Nutzen Sie diese Chance – vielleicht

ist dieses Haus schon bald Ihr neues Zuhause.

Número da propriedade: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

Detalhes do equipamento

Ca. 200?m² Wohnfläche, ca. 615?m² Grundstück

Zweifamilienhaus – ideal für mehrere Generationen
oder auch als Einfamilienhaus nutzbar.

Gepflegter Zustand, keine Sanierungsrückstände

Ruhige und gute Wohnlage mit guter Erreichbarkeit

Große Garage und Stellplatz

Wintergarten

Gartenbrunnen und Bewässerung

Mähroboter

Solaranlage zur Warmwasserbereitung

Balkonkraftwerk

Kamin EG

Treppenlift zur Haustür und in den Keller

Beheizter Keller

Flexibel nutzbar – auch als Kapitalanlage denkbar- Teilungserklärung liegt vor

Número da propriedade: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

Tudo sobre a localização

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 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.

Número da propriedade: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.2.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 103.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número da propriedade: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

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