

Celle

Modernisierte Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Garten

Número da propriedade: 25217058-2



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 299.000 EUR • ÁREA: ca. 111,16 m² • QUARTOS: 5

Número da propriedade: 25217058-2 - 29223 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: 25217058-2 - 29223 Celle

Numa vista geral

Número da propriedade	25217058-2
Área	ca. 111,16 m ²
Quartos	5
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	1978
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	299.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2020
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25217058-2 - 29223 Celle

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás natural pesado	Procura final de energia	137.10 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	26.05.2029	Classificação energética	E
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1978

Número da propriedade: 25217058-2 - 29223 Celle

O imóvel



Número da propriedade: 25217058-2 - 29223 Celle

O imóvel



Número da propriedade: 25217058-2 - 29223 Celle

O imóvel



Número da propriedade: 25217058-2 - 29223 Celle

O imóvel



Número da propriedade: 25217058-2 - 29223 Celle

O imóvel



Número da propriedade: 25217058-2 - 29223 Celle

O imóvel



Número da propriedade: 25217058-2 - 29223 Celle

O imóvel



Número da propriedade: 25217058-2 - 29223 Celle

O imóvel



Número da propriedade: 25217058-2 - 29223 Celle

O imóvel



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

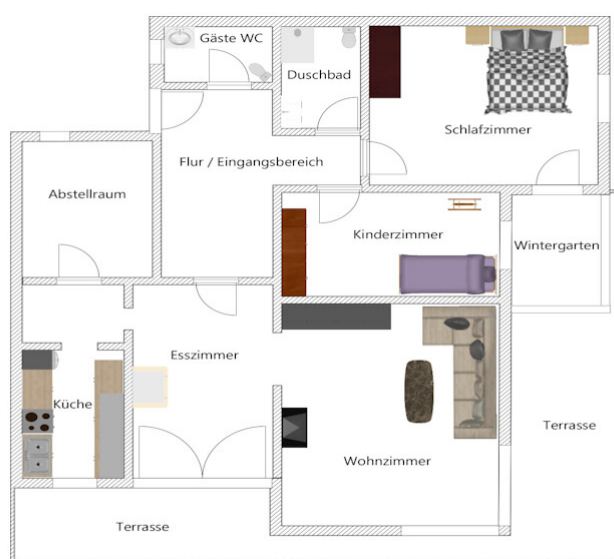
Finden Sie Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25217058-2 - 29223 Celle

Plantas dos pisos



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: 25217058-2 - 29223 Celle

Uma primeira impressão

Erdgeschosswohnung mit Charme, modernem Komfort und eigenem Garten.
Ihr neues Zuhause erwartet Sie!

Auf ca. 111 m² Wohnfläche bietet diese durchdacht geschnittene Wohnung viel Raum zum Wohlfühlen. Ideal für Paare oder kleine Familien, vereint sie zeitgemäßen Komfort mit einem großzügigen Außenbereich. Das Gebäude aus dem Jahr 1978 wurde 2020 umfassend modernisiert – Sie genießen also ein modernes Wohngefühl in einem gepflegten Umfeld.

Heller Wohn- und Essbereich mit Terrasse

Der offene Wohn- und Essbereich ist das Herzstück der Wohnung. Große bodentiefe Fenster lassen viel Tageslicht herein und öffnen den Blick auf die geschützte Terrasse. Abends schaffen elegante Downlights ein stimmungsvolles Ambiente. Von hier aus gelangen Sie in den rund 250 m² großen Privatgarten mit automatischer Beregnungsanlage – ein idealer Ort für entspannte Stunden im Freien. Ein Kachelofen sorgt in der kühleren Jahreszeit für behagliche Wärme.

Moderne Küche und vielseitige Räume

Die 2020 erneuerte Küche ist funktional ausgestattet und lädt zum gemeinsamen Kochen ein. Insgesamt stehen fünf Zimmer zur Verfügung, darunter zwei Schlafzimmer, die sich flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen.

Das moderne Badezimmer verfügt über eine Fußbodenheizung und eine bodengleiche Dusche. Zusätzlich gibt es eine praktische Gästetoilette.

Besondere Ausstattungsmerkmale

- Schlüsselloser Zugang über moderne Code-Technik
- Angrenzender Wintergarten – ganzjährig nutzbar mit Blick ins Grüne
- Neue Fenster und Heizkörper für energieeffizientes Wohnen
- Zentrale Heizungsanlage für zuverlässige Wärme
- Gemeinschaftliches Schwimmbad im Haus, exklusiv für Eigentümer nutzbar
- Stellplatz auf dem Gelände der Wohnanlage

Attraktive Lage

Die Wohnung liegt in einem gepflegten Mehrparteienhaus in sehr guter Lage. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitangebote sind schnell erreichbar. Gleichzeitig bieten die Terrasse und der große Garten Privatsphäre und Rückzugsorte im Grünen.

Fazit

Diese Erdgeschosswohnung verbindet modernes Wohnen, großzügigen Freiraum und besondere Extras wie den Wintergarten und das Schwimmbad. Ein Zuhause, in dem man sich rundum wohlfühlen kann.

Número da propriedade: 25217058-2 - 29223 Celle

Detalhes do equipamento

Beregnung im Garten

Downlights unter der Terrasse

Heizkörper, Fenster & Küche alle neu (2020)

Kachelofen mit Sondergenehmigung

Duschbad mit Fußbodenheizung

Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse

Schlüssellose Türöffnung (Code)

Garten ca. 250m²

Anteil an einem gemeinschaftlichen Schwimmbad (Hallenbad)

Stellplatz für ein Auto

Número da propriedade: 25217058-2 - 29223 Celle

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: 25217058-2 - 29223 Celle

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.5.2029.

Endenergiebedarf beträgt 137.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25217058-2 - 29223 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