

Celle

# \*\*3-Zimmer-Premium Wohnung in bester Lage an der Aller!\*\*

Número da propriedade: 25217068



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DO ALUGUEL: 1.300 EUR • ÁREA: ca. 118,86 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25217068 - 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: 25217068 - 29223 Celle

## Numa vista geral

Número da propriedade	25217068
Área	ca. 118,86 m <sup>2</sup>
Disponibilidade	01.01.2026
Piso	2
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	2018
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 70 EUR (Arrendar)

Preço do aluguel	1.300 EUR
Custos adicionais	300 EUR
Apartamento	Piso
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25217068 - 29223 Celle

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	28.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	18.04.2031	Classificação energética	A+
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2018

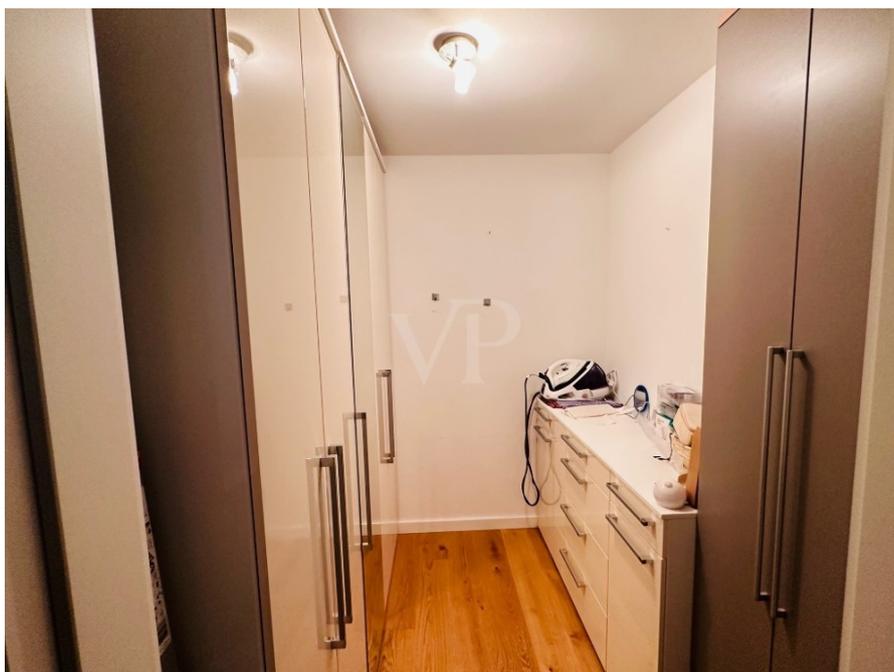
Número da propriedade: 25217068 - 29223 Celle

## O imóvel



Número da propriedade: 25217068 - 29223 Celle

## O imóvel



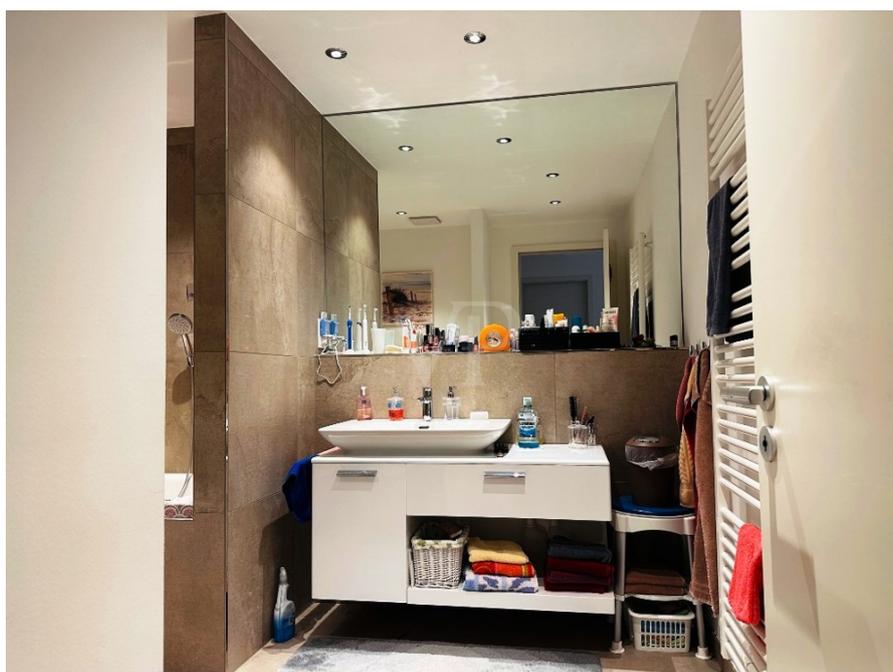
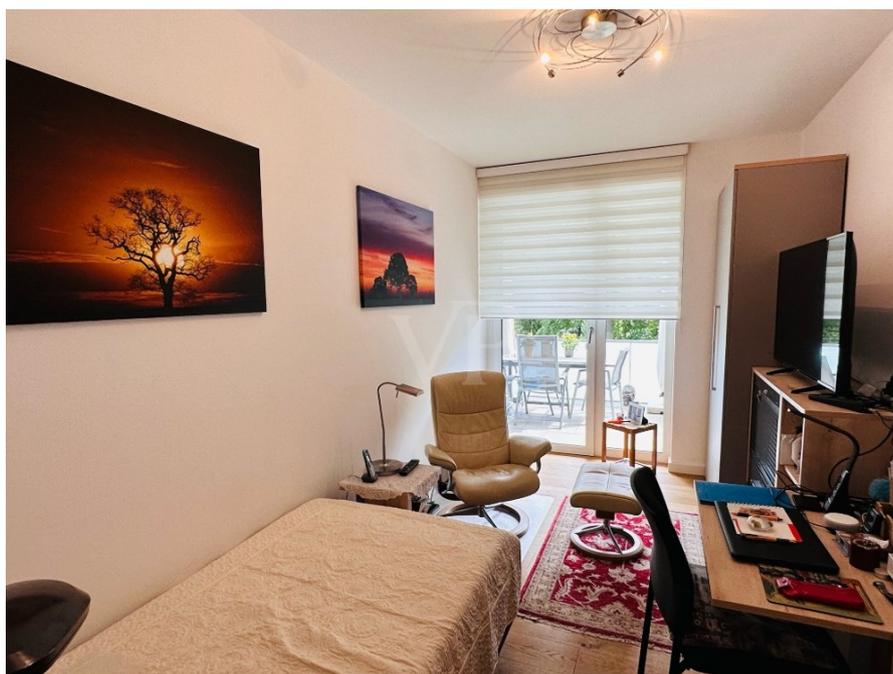
Número da propriedade: 25217068 - 29223 Celle

## O imóvel



Número da propriedade: 25217068 - 29223 Celle

## O imóvel



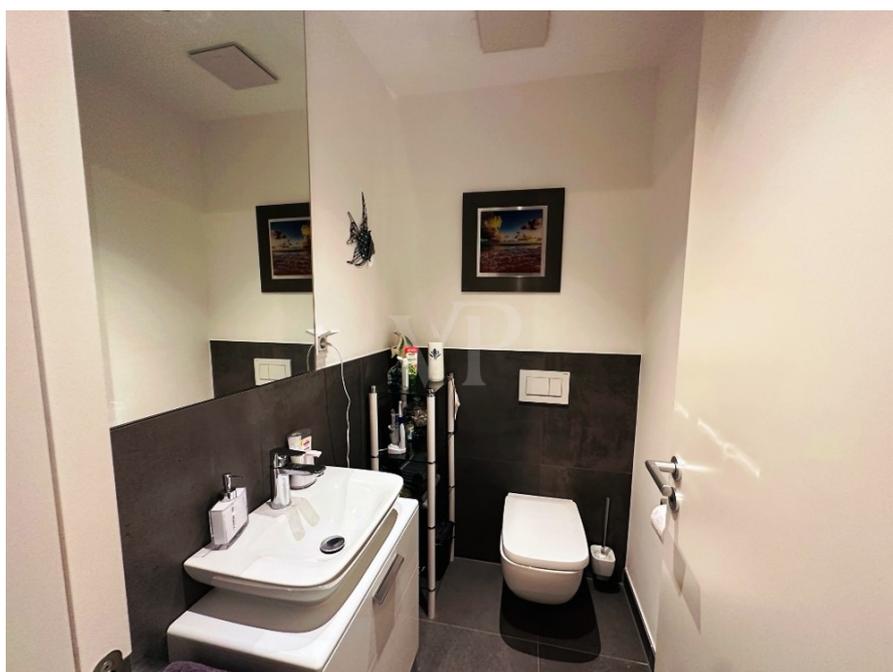
Número da propriedade: 25217068 - 29223 Celle

## O imóvel



Número da propriedade: 25217068 - 29223 Celle

## O imóvel



Número da propriedade: 25217068 - 29223 Celle

## O imóvel



Número da propriedade: 25217068 - 29223 Celle

## Plantas dos pisos



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: 25217068 - 29223 Celle**

## Uma primeira impressão

In exzellenter Lage und mit einer Wohnfläche von ca. 119 m<sup>2</sup> präsentiert sich diese moderne 3-Zimmer Wohnung im 1.OG eines modernen Wohnhauses mit Arztpraxis mit Blick zur Aller, und eignet sich hervorragend für den Single mit Raumbedarf oder Pärchen.

Die Wohnung verfügt über 2 geräumige Schlafzimmer, die viel Platz für erholsame Nächte bieten, sowie dem großzügigen Wohn- und Essbereich. Zudem steht Ihnen ein Ankleideraum und Abstellraum zur Verfügung.

Das Badezimmer ist mit einer hochwertigen Ausstattung versehen und bietet mit einer großzügigen Badewanne sowie Dusche eine perfekte Möglichkeit, nach einem langen Tag zu entspannen. Zusätzlich steht Ihren Besuchern ein Gäste-WC im Eingangsbereich zur Verfügung, was den Komfort dieses Objekts noch weiter erhöht.

Der offene Wohn- und Essbereich mit angrenzendem Hauswirtschaftsraum / Vorratsraum überzeugt mit hellen Räumlichkeiten und einem ansprechenden Design. Ein Highlight dieser Immobilie ist die moderne, hochwertige Einbauküche, die zum Kochen und Genießen einlädt. Das Eichenparkett verleiht den Räumen ein warmes Ambiente und sorgt für ein angenehmes Wohngefühl.

Die Fußbodenheizung sorgt in der gesamten Wohnung für eine angenehme Wärme, während LED-Deckenspots für eine stimmungsvolle Beleuchtung sorgen. Dank der LAN-Anschlüsse in allen Zimmern ist eine schnelle Internetverbindung jederzeit gewährleistet. Die bodentiefen, 3-fach verglasten Fenster sorgen nicht nur für eine hervorragende Dämmung, sondern lassen auch viel natürliches Licht in die Räume.

Besonders attraktiv ist die Südloggia mit Allerblick, die zum Verweilen und Entspannen einlädt. Diese ist vom Wohnzimmer sowie beiden Schlafzimmern zu erreichen. Die elektrischen Rollläden bieten zudem einen optimalen Sichtschutz und ermöglichen eine individuelle Regulierung des Lichteinfalls.

Der Aufzug ermöglicht einen barrierefreien Zugang zur Wohnung und zur Tiefgarage, in der ein Stellplatz zur Verfügung steht. Darüber hinaus gehört ein Kellerraum und ein Fahrradabstellraum zur Immobilie.

Die Wohnung befindet sich in innenstadtnaher Lage und bietet somit kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentlichen Verkehrsmitteln. Dank der guten

Verkehrsanbindung ist auch die Anbindung an umliegende Städte optimal. Trotz der zentralen Lage zeichnet sich die Wohnung durch ihre Ruhe und Privatsphäre aus.

Insgesamt präsentiert sich diese Wohnung als eine hochwertige und attraktive Immobilie, die mit ihrer angebotenen Ausstattung und ihrem Komfort überzeugt. Der moderne Stil, die optimale Raumaufteilung und die gehobene Ausstattungsqualität machen sie zu einem perfekten Zuhause für anspruchsvolle Mieter.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin.

Número da propriedade: 25217068 - 29223 Celle

## Detalhes do equipamento

- + Einbauküche
- + Südloggia
- + Aufzug
- + Eichenparkett
- + Gäste-WC
- + Vollbad
- + barrierefrei
- + Einbruchschutztür
- + elektrische Außenjalousien
- + Abstellraum
- + Ankleideraum
- + Tiefgarage
- + Lan-Verkabelung
- + Video-Gegensprechanlage
- + Fußbodenheizung

Número da propriedade: 25217068 - 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: 25217068 - 29223 Celle

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 18.4.2031.  
Endenergiebedarf beträgt 28.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.  
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25217068 - 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](mailto:celle@von-poll.com)

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

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)