

Celle

Einziehen oder Neubau! Gemütliches EFH mit Erweiterungsmöglichkeiten in Vorwerk

Número da propriedade: 25217073



VON POLL
IMMOBILIEN®

www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 235.000 EUR • ÁREA: ca. 105 m² • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 1.350 m²

Número da propriedade: 25217073 - 29229 Celle

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25217073 - 29229 Celle

Numa vista geral

Número da propriedade	25217073	Preço de compra	235.000 EUR
Área	ca. 105 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	3		
Quartos	2		
Casas de banho	2		
Ano de construção	1937	Tipo de construção	Sólido
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem	Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 25217073 - 29229 Celle

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	178.60 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	10.12.2035	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2006

Número da propriedade: 25217073 - 29229 Celle

O imóvel



Número da propriedade: 25217073 - 29229 Celle

O imóvel



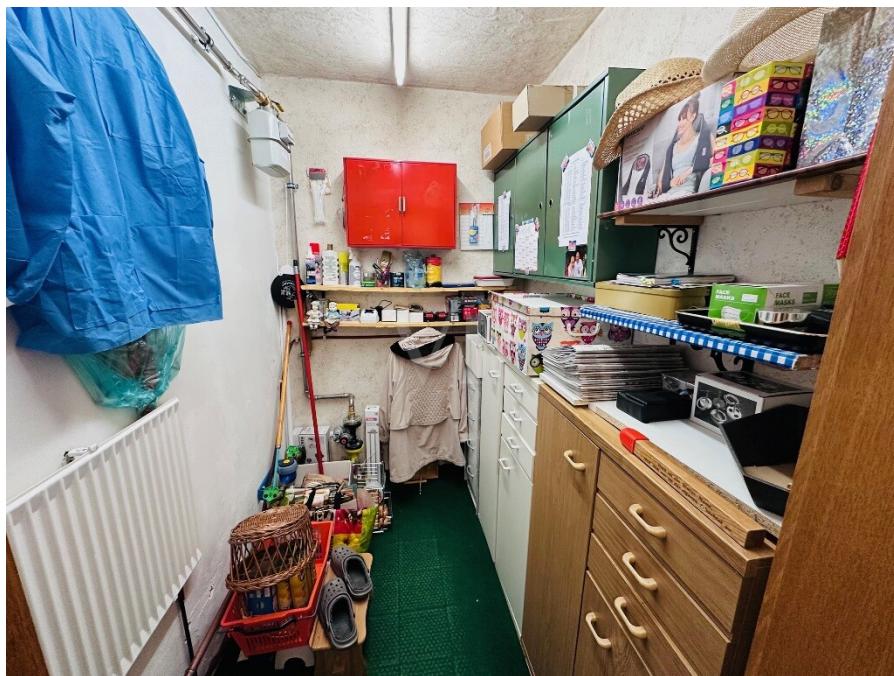
Número da propriedade: 25217073 - 29229 Celle

O imóvel



Número da propriedade: 25217073 - 29229 Celle

O imóvel



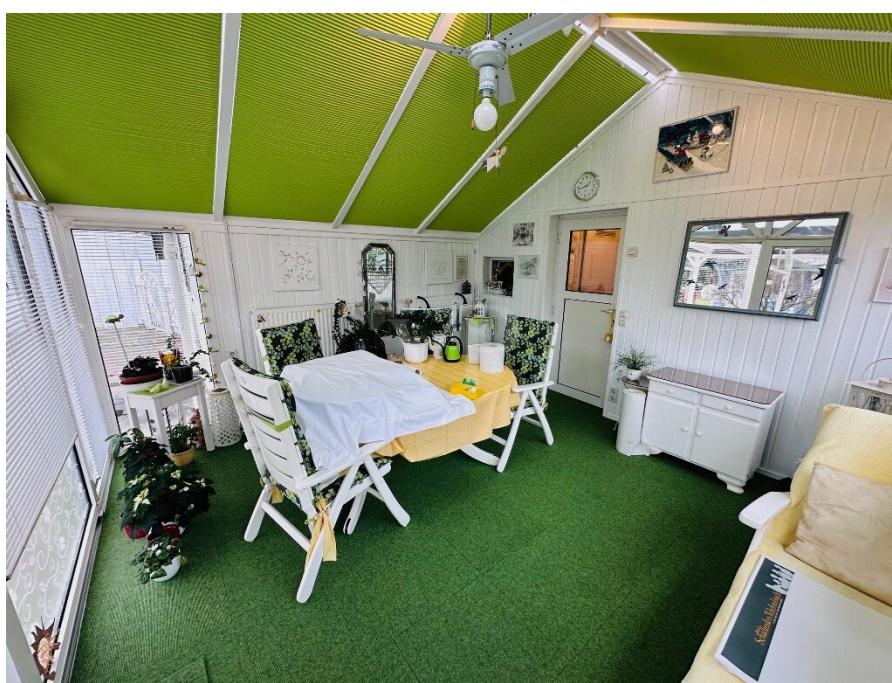
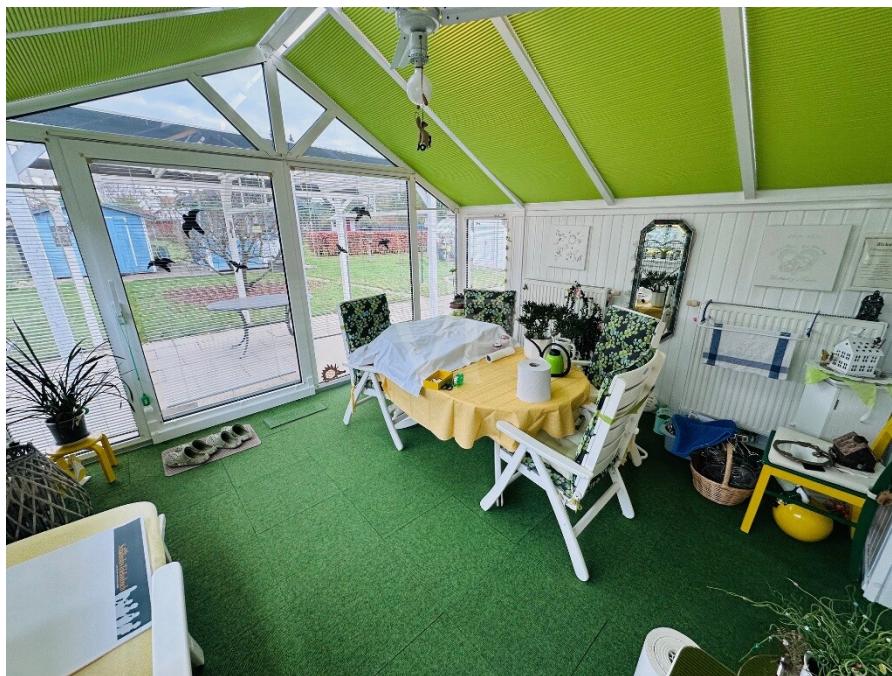
Número da propriedade: 25217073 - 29229 Celle

O imóvel



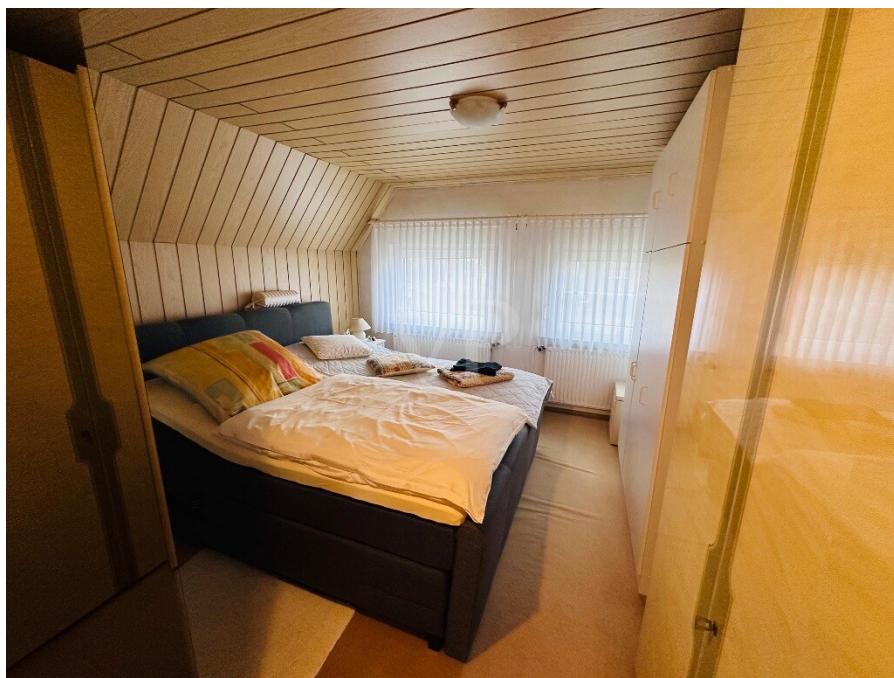
Número da propriedade: 25217073 - 29229 Celle

O imóvel



Número da propriedade: 25217073 - 29229 Celle

O imóvel



Número da propriedade: 25217073 - 29229 Celle

O imóvel



Número da propriedade: 25217073 - 29229 Celle

O imóvel



Número da propriedade: 25217073 - 29229 Celle

O imóvel



Número da propriedade: 25217073 - 29229 Celle

O imóvel



Número da propriedade: 25217073 - 29229 Celle

O imóvel



Número da propriedade: 25217073 - 29229 Celle

Uma primeira impressão

Freistehendes Einfamilienhaus mit großem Grundstück und vielseitigem Nutzungspotential

Willkommen zu einer tollen Gelegenheit: Dieses freistehende Einfamilienhaus mit großem Grundstück bietet auf ca. 105qm Wohnfläche vielfältige Möglichkeiten für Paare, Familien oder alle, die Wert auf Raum und Entwicklungsspielraum legen.

Das ursprünglich im Jahr 1937 erbaute Haus befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.350qm, das in Linie zu den Nachbarhäusern gebaut ist und somit auch zukünftige Gestaltungswünsche offenlässt.

Der Zugang zum Haus erfolgt durch einen einladenden Windfang, der in das Erdgeschoss führt. Hier erwartet Sie ein geräumiger Wohnbereich mit gepflegtem Parkettboden, der eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Die angrenzende Küche bietet ausreichend Platz zum Kochen und gemeinsame Mahlzeiten. Ein beheizter Wintergarten erweitert den Wohnbereich und bietet ganzjährig einen reizvollen Blick in den Garten.

Das Erdgeschoss verfügt zudem über ein modernes Duschbad, einen praktischen Hauswirtschaftsraum sowie einen zusätzlichen Abstellraum – komfortable Lösungen für den täglichen Bedarf. Von der überdachten Terrasse aus erreichen Sie direkt den weitläufigen Gartenbereich. Hier stehen ein großes Gartenhaus, ein Gartenschuppen sowie ein Gewächshaus zur Verfügung – ideal für Hobbygärtner oder als Stauraum für Geräte und Möbel.

Im Obergeschoss befinden sich zwei ruhige Schlafzimmer, die flexible Nutzungsmöglichkeiten zulassen, sowie ein weiteres Badezimmer. Zusätzlichen Stauraum bieten der Abstellraum im Keller und ein separater Vorratsraum. Zur Rückseite des Hauses wurde ein zusätzlicher Abstellraum geschaffen – ausreichend Platz für alle Lebenslagen.

Eine Garage sorgt für sicheres und geschütztes Parken Ihres Fahrzeugs. Die modernisierte Gas-Heizung und die vorhandene Zentralheizung garantieren eine zuverlässige und effiziente Wärmeversorgung. Die Ausstattungsqualität entspricht einem soliden Standard, der den Anforderungen des modernen Wohnens gerecht wird. In unmittelbarer Umgebung profitieren Sie von einer guten Infrastruktur:

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsanbindungen sind bequem erreichbar. So verbinden sich naturnahes Wohnen und die Vorteile einer urbanen Lage auf ideale Weise.

Das Haus eignet sich insbesondere für Kleinfamilien die Wert auf ein großes Grundstück und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten legen. Der großzügige Garten bietet reichlich Platz zur Entfaltung sowie Potential für zukünftige Bauvorhaben oder individuelle Freizeitgestaltung.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von den Möglichkeiten, die Ihnen dieses freistehende Einfamilienhaus mit großem Grundstück eröffnet. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen gerne für weitere Fragen sowie einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Número da propriedade: 25217073 - 29229 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 Herzogsenschloss 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: 25217073 - 29229 Celle

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.12.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 178.60 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número da propriedade: 25217073 - 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