

Wathlingen

# Zwei Ebenen.Ein Balkon.Ihr Zuhause

*Número da propriedade: 26217010*



**PREÇO DO ALUGUEL: 1.195 EUR • ÁREA: ca. 140 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6**

**Número da propriedade: 26217010 - 29339 Wathlingen**

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

Número da propriedade: 26217010 - 29339 Wathlingen

## Numa vista geral

Número da propriedade	26217010	Preço do aluguel	1.195 EUR
Área	ca. 140 m <sup>2</sup>	Custos adicionais	450 EUR
Quartos	6	Apartamento	Piso
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Área útil	ca. 10 m <sup>2</sup>
Ano de construção	1969	Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 26217010 - 29339 Wathlingen

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	121.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	02.04.2036	Classificação energética	D
Aquecimento	Elétrico	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1970

Número da propriedade: 26217010 - 29339 Wathlingen

## O imóvel



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



Número da propriedade: 26217010 - 29339 Wathlingen

## O imóvel



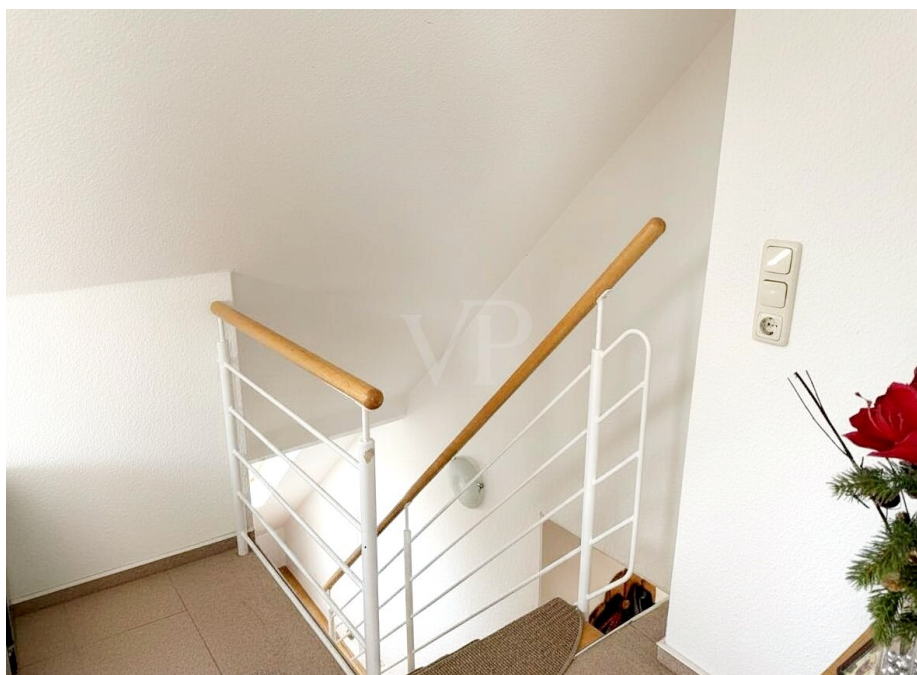
Número da propriedade: 26217010 - 29339 Wathlingen

## O imóvel



Número da propriedade: 26217010 - 29339 Wathlingen

## O imóvel



Número da propriedade: 26217010 - 29339 Wathlingen

## O imóvel



Número da propriedade: 26217010 - 29339 Wathlingen

## 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: 26217010 - 29339 Wathlingen**

## Uma primeira impressão

Die hier angebotene Wohnung überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 140 m<sup>2</sup> und präsentiert sich in einem modernisierten Zustand. Die Immobilie wurde im Jahr 1969 in massiver Bauweise errichtet und befindet sich in einem Zweifamilienhaus. Sie erstreckt sich über das gesamte Obergeschoss und verfügt zusätzlich über ein voll ausgebautes Dachgeschoss, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Die Wohnung umfasst insgesamt 6 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer, die ausreichend Platz zur individuellen Gestaltung und für persönliche Rückzugsorte bieten. Dank vieler Fenster sind die Räume mit viel Tageslicht durchflutet, was eine angenehme und freundliche Wohnatmosphäre schafft. Besonders hervorzuheben ist die geräumige Küche, die viel Platz zum Kochen und Beisammensein bietet.

Zum großzügigem Wohnzimmer gehört Balkon, der Platz für Tisch und Stühle bietet und Sie einlädt jede Sonnenstunde zu genießen. Die großen, hellen Räume bieten zudem flexible Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Wohnbereich, Arbeitszimmer oder Hobbyraum. Die Wohnung verfügt über ein Badezimmer mit Dusche.

Beheizt wird die Immobilie durch eine Zentralheizung, die eine Kombination aus Wärmepumpe und Gasheizung ist. Sie ermöglicht die Heiznebenkosten zu senken, wodurch für angenehme Temperaturen im gesamten Wohnbereich gesorgt wird. Die Ausstattung entspricht dem üblichen Standard, sodass Sie sich auf eine solide und zuverlässige Grundausstattung verlassen können.

Die Wohnung ist direkt bezugsbereit, oder auch zu einem späteren Zeitpunkt. Ob als Lebensmittelpunkt für Familien, Paare oder Individualisten – die Wohnung bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und ausreichend Raum für persönliche

Vorstellungen.

Nutzen Sie die Gelegenheit, diese Wohnung unverbindlich kennenzulernen und sich selbst vor Ort von den Vorzügen zu überzeugen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um weitere Eindrücke zu gewinnen und offene Fragen persönlich zu klären. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und beraten Sie gerne zu allen weiteren Details dieser Immobilie.

**Número da propriedade: 26217010 - 29339 Wathlingen**

## Detalhes do equipamento

- voll ausgebautes Dachgeschoß;
- Hybridheizung Gas/Luftwärmepumpe;
- Kellerraum;

**Número da propriedade: 26217010 - 29339 Wathlingen**

## Tudo sobre a localização

Wathlingen besticht als charmante Gemeinde im Landkreis Celle durch ihre ausgewogene Altersstruktur und die harmonische Verbindung von ländlichem Flair mit einer ausgezeichneten regionalen Anbindung. Nur etwa zehn Kilometer südöstlich von Celle gelegen, bietet die Stadt eine ruhige und zugleich gut vernetzte Lebensqualität, die insbesondere Familien ein sicheres und zukunftsorientiertes Umfeld garantiert. Die stabile Bevölkerungsentwicklung und die Nähe zu urbanen Zentren schaffen eine ideale Balance zwischen naturnahem Wohnen und vielfältigen Möglichkeiten im Berufs- und Freizeitbereich.

Der Ortsteil Wathlingen selbst präsentiert sich als besonders familienfreundlich und einladend. Mit seiner geringen Bevölkerungsdichte und dem dörflichen Charakter vermittelt er Geborgenheit und eine starke Gemeinschaftsatmosphäre. Die Nähe zur Stadt Celle sichert nicht nur eine hervorragende Infrastruktur, sondern auch vielfältige Arbeits- und Versorgungschancen, die das tägliche Leben erleichtern. Für Familien, die Wert auf ein ruhiges Zuhause mit gleichzeitig guter Erreichbarkeit legen, ist Wathlingen ein Ort, der Sicherheit und Lebensqualität in perfekter Harmonie vereint.

In puncto Nahversorgung und Freizeitgestaltung zeigt sich Wathlingen von seiner besten Seite: Zahlreiche Spielplätze sind innerhalb von nur drei bis vier Minuten zu Fuß erreichbar und laden Kinder zu unbeschwertem Spielen und Toben ein. Die umliegenden Parks, wie die idyllische Bahntrasse in nur fünf Minuten Fußweg, bieten Raum für entspannte Spaziergänge und gemeinsame Familienausflüge. Für die jüngeren Bewohner stehen mit dem Familienzentrum und dem Jugendzentrum Wathlingen attraktive Treffpunkte zur Verfügung, die das Gemeinschaftsgefühl stärken. Einkaufsmöglichkeiten wie der PENNY-Markt sind bequem in sechs Minuten zu Fuß erreichbar, was den Alltag für Familien besonders angenehm gestaltet. Die Bildungseinrichtungen in unmittelbarer Nähe, darunter zwei Kindergärten und die Grundschule Wathlingen, sind in weniger als zehn Minuten zu

Fuß erreichbar, während die Oberschule mit gymnasialem Angebot nur rund elf Minuten entfernt liegt. Die gute Erreichbarkeit dieser Schulen und Betreuungseinrichtungen, verbunden mit der Nähe zu Apotheken wie der Löwen Apotheke in neun Minuten Fußweg, unterstreicht die hervorragende Infrastruktur für Familien. Zudem ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr durch mehrere Buslinien in nur sechs Minuten Fußentfernung gewährleistet, was flexible Mobilität für Groß und Klein ermöglicht.

Für Familien, die ein sicheres, naturnahes und zugleich gut angebundenes Zuhause suchen, bietet Wathlingen eine unvergleichliche Lebensqualität. Hier wächst die nächste Generation in einem liebevollen Umfeld auf, das Raum für Entwicklung, Gemeinschaft und Geborgenheit schenkt – ein Ort, an dem Familien ihre Zukunft mit Zuversicht gestalten können.

**Número da propriedade: 26217010 - 29339 Wathlingen**

## 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)