

Celle - Stadtgebiet

**\*\*Modern und schick! Sanierte 3-Zi.Whng. mit Balkon und Garage in ruhiger Lage von Groß-Hehlen\*\***

*Número da propriedade: 26217023-1*



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

**PREÇO DO ALUGUEL: 795 EUR • ÁREA: ca. 65 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3**

**Número da propriedade: 26217023-1 - 29229 Celle - Stadtgebiet**

- 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: 26217023-1 - 29229 Celle - Stadtgebiet

## Numa vista geral

Número da propriedade	26217023-1
Área	ca. 65 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	01.07.2026
Piso	1
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1965
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço do aluguel	795 EUR
Custos adicionais	300 EUR
Modernização / Reciclagem	2022
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 26217023-1 - 29229 Celle - Stadtgebiet

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água	Procura final de energia	26.80 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	14.05.2032	Classificação energética	A+
Aquecimento	Bomba de calor ar-água	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2014

Número da propriedade: 26217023-1 - 29229 Celle - Stadtgebiet

## O imóvel



Número da propriedade: 26217023-1 - 29229 Celle - Stadtgebiet

## O imóvel



Número da propriedade: 26217023-1 - 29229 Celle - Stadtgebiet

## O imóvel



Número da propriedade: 26217023-1 - 29229 Celle - Stadtgebiet

## O imóvel



Número da propriedade: 26217023-1 - 29229 Celle - Stadtgebiet

## O imóvel



Número da propriedade: 26217023-1 - 29229 Celle - Stadtgebiet

## O imóvel




Número da propriedade: 26217023-1 - 29229 Celle - Stadtgebiet

## O imóvel



Número da propriedade: 26217023-1 - 29229 Celle - Stadtgebiet

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



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

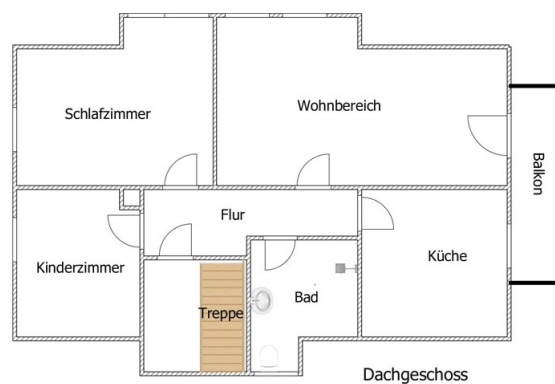
**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

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

Número da propriedade: 26217023-1 - 29229 Celle - Stadtgebiet

## 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: 26217023-1 - 29229 Celle - Stadtgebiet**

## Uma primeira impressão

**Tolle Möglichkeit!**

**Diese besondere Wohnung liegt in einer ruhigen Nebenstraße von Groß Hehlen. Sie bietet ausreichend Platz für einen 1-3 Personenhaushalt und wurde 2022 komplett modernisiert.**

**Im Dachgeschoss eines 2-Parteien-Hauses befindet sich diese gemütliche 3-Zimmer-Wohnung. Sie ist aufgeteilt in drei Räume, und ist mit einer neuen, modernen Einbauküche ausgestattet.**

**Das ebenfalls sanierte moderne Tageslichtbad wurde mit einer ebenerdiger Dusche modernisiert. Vom Wohnzimmer gibt es einen direkten Zugang zum Balkon, so dass man bei schönem Wetter die Sonne genießen kann. Auch im großen Garten kann man sich hier sehr wohl fühlen!**

**Auch ein Kellerraum gehört noch zu diesem Angebot und zusätzlich gibt es im Kellerbereich einen Gemeinschaftskeller mit Außenzugang zum Garten.**

**Ein Garagenstellplatz ist bereits in der Kaltmiete inkludiert.**

**Ein besonderes Goodie ist die energetische Sanierung der Immobilie, wodurch sich geringe Nebenkosten ergeben und man unabhängig von fossilen Brennstoffen ist.**

**Groß Hehlen bietet eine gute Infrastruktur und ist über die Buslinie CSC sehr gut an Celle angebunden.**

**Número da propriedade: 26217023-1 - 29229 Celle - Stadtgebiet**

## **Detalhes do equipamento**

- + **neue ,moderne Einbauküche mit Markengeräten**
- + **Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche**
- + **Balkon**
- + **energetische Modernisierung (2014) und komplette Modernisierung (2022)**
- + **Luft- / Wasser- Wärmepumpe mit solarthermischer Unterstützung**
- + **Garage Anmietung für 75 €**
- + **gute Infrastruktur**
- + **ruhige Lage**

**Número da propriedade: 26217023-1 - 29229 Celle - Stadtgebiet**

## **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 Dammaschiesen 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: 26217023-1 - 29229 Celle - Stadtgebiet**

## **Outras informações**

**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: 26217023-1 - 29229 Celle - Stadtgebiet**

## **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)**