

Celle – Garßen

Charmanter Bungalow mit Wintergarten und hochwertiger Ausstattung

Número da propriedade: 25217072



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 385.000 EUR • ÁREA: ca. 123 m² • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 670 m²

Número da propriedade: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

- 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: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

Numa vista geral

Número da propriedade	25217072	Preço de compra	385.000 EUR
Área	ca. 123 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de quadril	Modernização / Reciclagem	2020
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Móveis	WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida
Ano de construção	1992		
Tipo de estacionamento	2 x Garagem		

Número da propriedade: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	111.13 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	26.09.2033	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1992

Número da propriedade: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

O imóvel



Número da propriedade: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

O imóvel



Número da propriedade: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

O imóvel



Número da propriedade: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

O imóvel



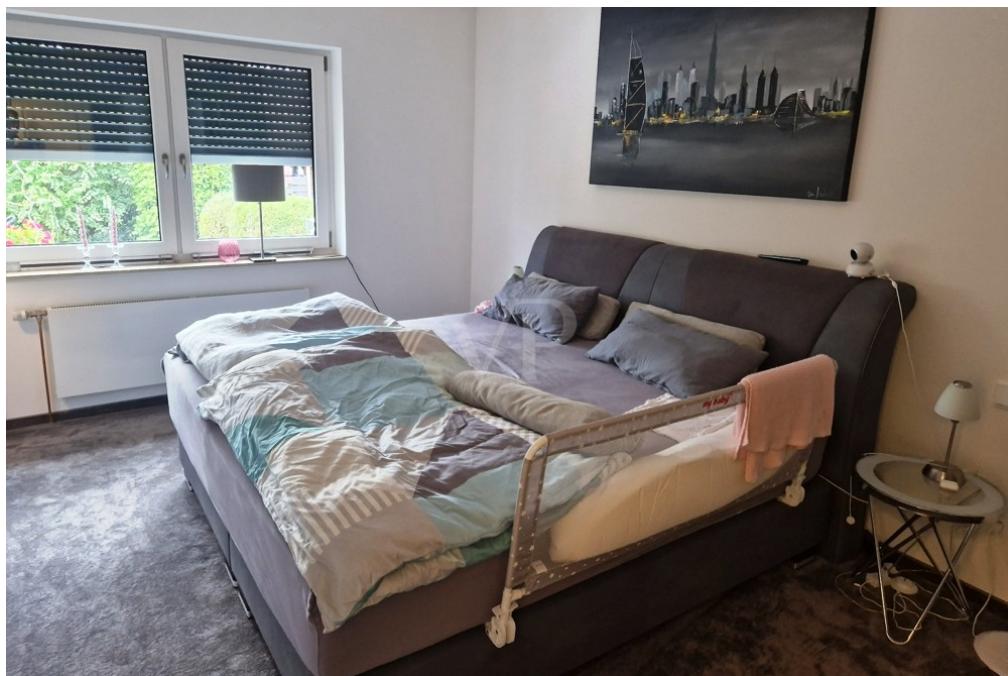
Número da propriedade: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

O imóvel



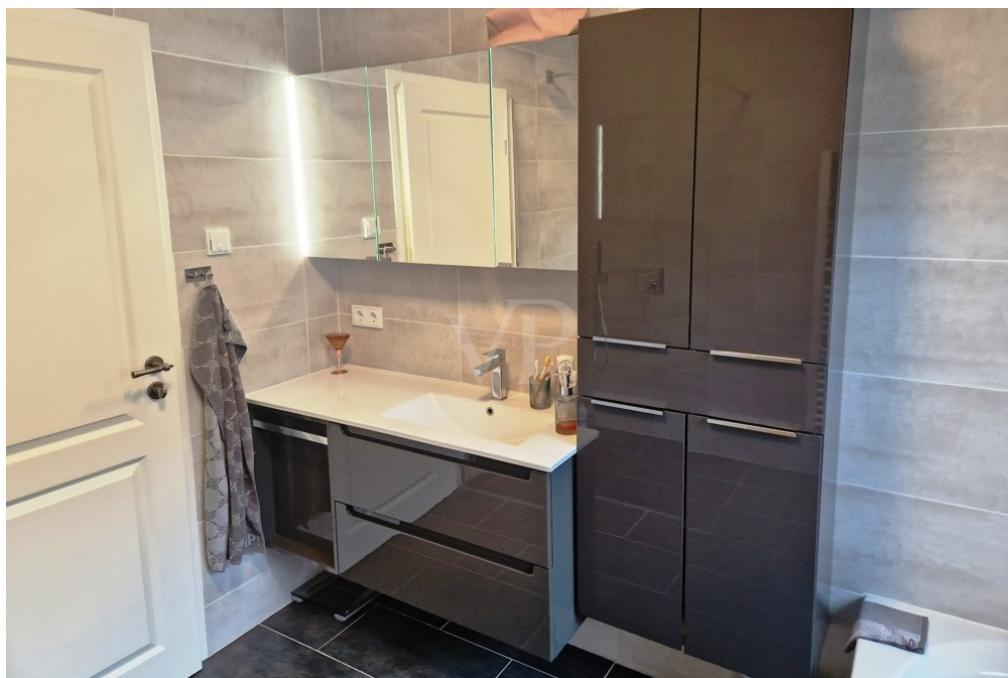
Número da propriedade: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

O imóvel



Número da propriedade: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

O imóvel



Número da propriedade: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

O imóvel



Número da propriedade: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

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

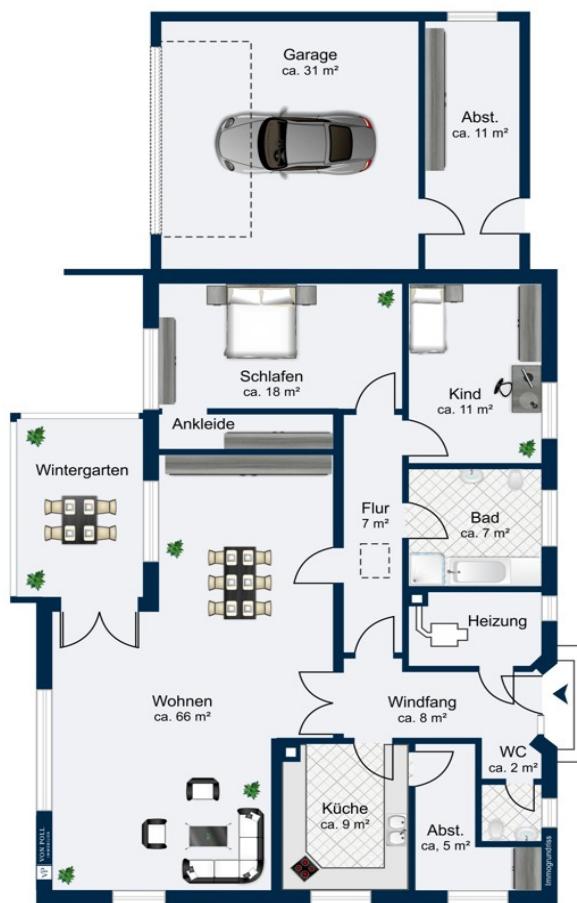
Número da propriedade: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

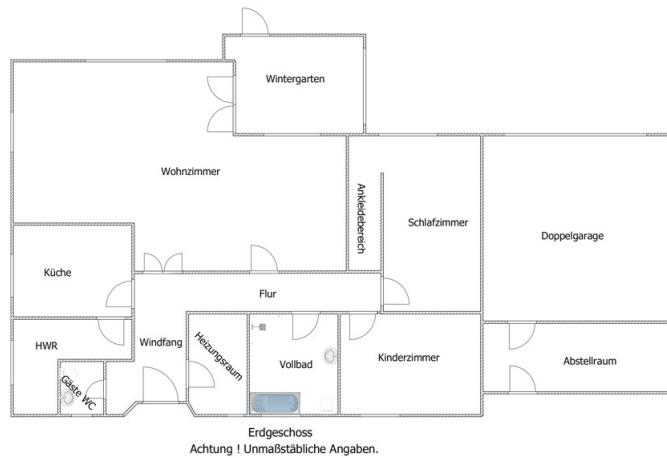
O imóvel



Número da propriedade: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

Plantas dos pisos





Erdgeschoss
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: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein gepflegter Bungalow aus dem Jahr 1992 in einer begehrten Wohngegend. Das Objekt umfasst eine Wohnfläche von ca. 123 m² und befindet sich auf einem rund 670 m² großen Grundstück.

Die durchdachte Raumaufteilung umfasst insgesamt drei Zimmer. Der großzügige Wohnbereich mit Kamin bietet eine gemütliche Atmosphäre und direkten Zugang zur Terrasse. Die Einbauküche, ausgestattet mit einer hochwertigen Echtstein-Arbeitsplatte, bildet das Herzstück des Hauses – ideal, um kulinarische Köstlichkeiten zuzubereiten und gleichzeitig den Blick auf den liebevoll angelegten Garten zu genießen.

Das Badezimmer wurde komplett renoviert und besticht durch moderne Ausstattung. Zur Steigerung der Energieeffizienz wurden sämtliche Fenster und Außentüren gegen dreifach verglaste Elemente ausgetauscht, was für ausgezeichnete Wärmedämmung und eine angenehme Ruhe im Innenbereich sorgt. Auch die Heizung wurde 2020 erneuert und arbeitet mit einer effizienten Brennwerttherme.

Ein besonderes Highlight des Bungalows ist der neu gestaltete Wintergarten, der das ganze Jahr über eine angenehme Atmosphäre schafft. Hier können Sie die Sonne genießen und die grüne Umgebung auf sich wirken lassen. Die Außenanlagen wurden ebenfalls komplett neu gestaltet: gepflegte Rasenflächen und bunte Blumenbeete laden zum Verweilen im Freien ein.

Die Doppelgarage, ausgestattet mit einem neuen Garagentor, bietet ausreichend Platz für Fahrzeuge sowie Stauraum für Fahrräder und Gartengeräte. Die sandgestrahlte Einfriedung verleiht dem Grundstück ein harmonisches Erscheinungsbild.

Der Bungalow befindet sich in einem exzellenten Zustand und wurde 2020 umfassend modernisiert. Die Heizungsanlage, sämtliche Heizkörper sowie die Fliesen wurden erneuert. Zudem wurden die Elektroleitungen vollständig saniert, sodass Sie sich keine Sorgen um zukunftsrelevante Aspekte machen müssen.

Dank der gehobenen Ausstattungsqualität und modernen Optik ist dieses Haus ein wahres Schmuckstück. Der ebenerdige Zugang ermöglicht barrierefreies Wohnen und ist daher besonders gut für Senioren oder Familien mit kleinen Kindern geeignet.

Die Immobilie befindet sich in einer beliebten Wohngegend mit hervorragender



VON POLL
REAL ESTATE

Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind in unmittelbarer Nähe.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Número da propriedade: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

Detalhes do equipamento

Außenanlage neu gestaltet
Doppelgarage/Garagentor neu
Wintergarten
Kamin
Alle Fenster (3-fach verglast) und Außentüren neu
Heizung (Brennwerttherme) u. Heizkörper erneuert
Neue Zimmertüren
Einbauküche mit einer Echtstein-Arbeitsplatte
Beide Bäder neu gemacht
Komplette Elektroleitungen saniert

Número da propriedade: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

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: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.9.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 111.13 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25217072 - 29229 Celle – Garßen

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