

Celle

Gut geschnittene Wohnung mit Blick ins Grüne

Número da propriedade: 25217071



PREÇO DE COMPRA: 219.000 EUR • ÁREA: ca. 88,17 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25217071 - 29225 Celle

- **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: 25217071 - 29225 Celle

Numa vista geral

Número da propriedade	25217071
Área	ca. 88,17 m ²
Disponibilidade	26.04.2026
Piso	1
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1996
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	219.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2019
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 7 m ²
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

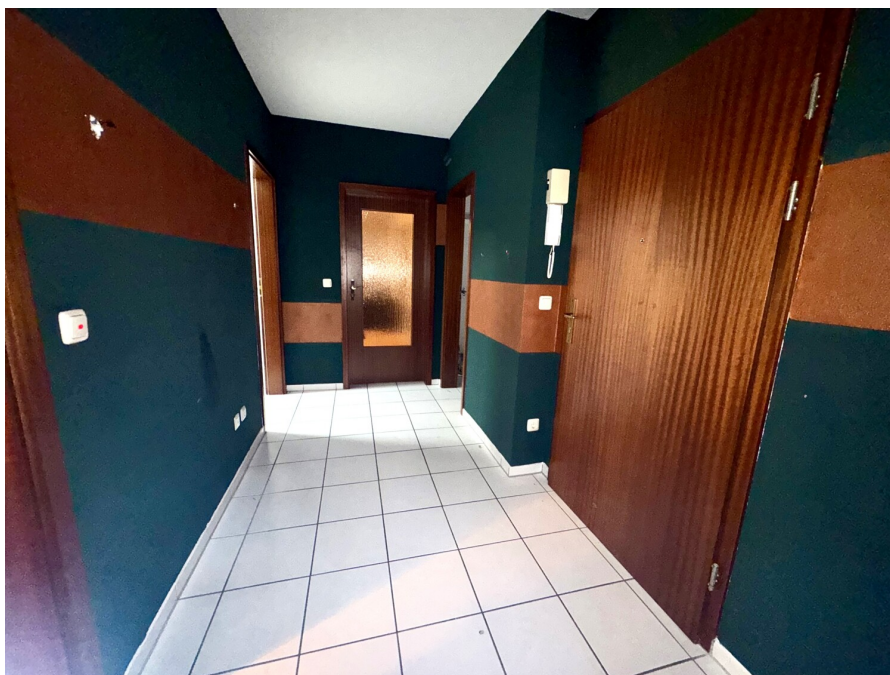
Número da propriedade: 25217071 - 29225 Celle

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	95.50 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	03.08.2028	Classificação energética	B
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1996

Número da propriedade: 25217071 - 29225 Celle

O imóvel



Número da propriedade: 25217071 - 29225 Celle

O imóvel



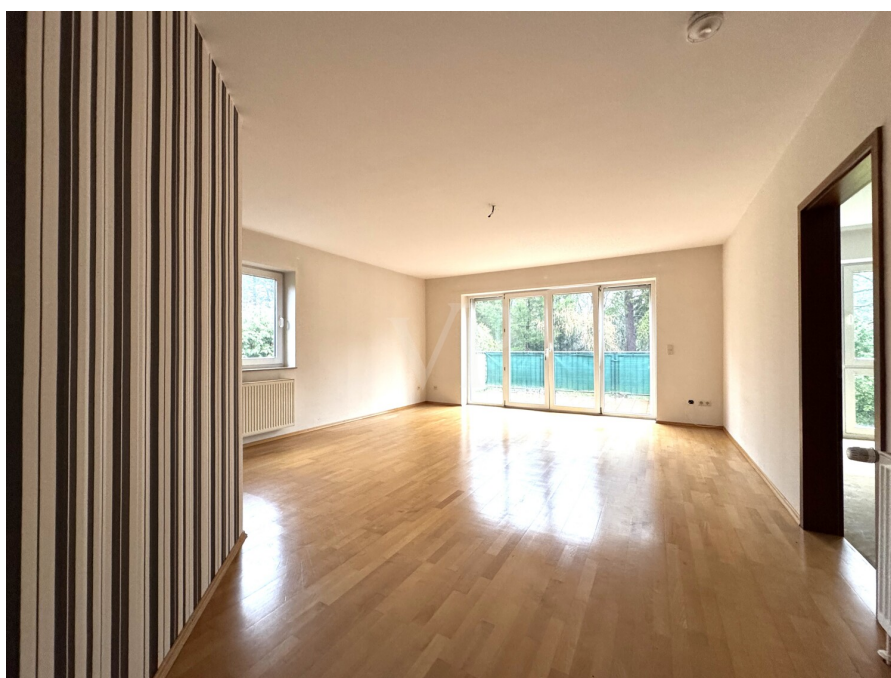
Número da propriedade: 25217071 - 29225 Celle

O imóvel



Número da propriedade: 25217071 - 29225 Celle

O imóvel



Número da propriedade: 25217071 - 29225 Celle

O imóvel



Número da propriedade: 25217071 - 29225 Celle

O imóvel



Número da propriedade: 25217071 - 29225 Celle

O imóvel



Número da propriedade: 25217071 - 29225 Celle

O imóvel



Número da propriedade: 25217071 - 29225 Celle

O imóvel



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



VON POLL
IMMOBILIEN

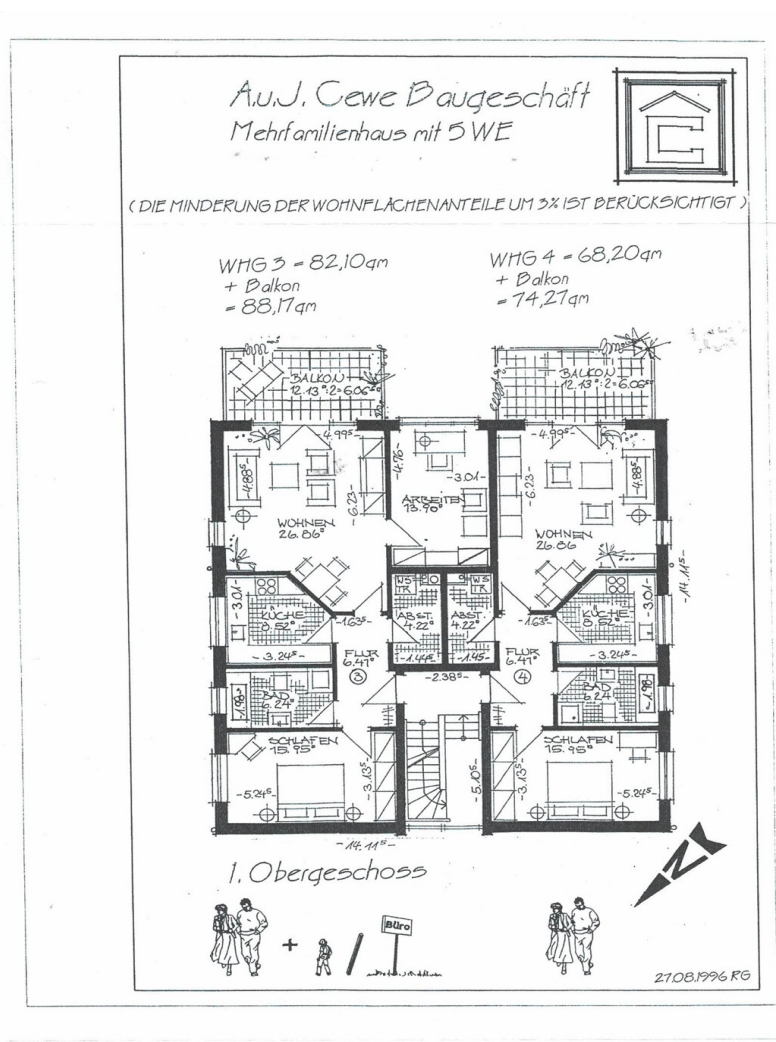
**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25217071 - 29225 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: 25217071 - 29225 Celle

Uma primeira impressão

Gut geschnittene Wohnung mit großem Balkon mit Blick in den Wald.

Diese gepflegte Etagenwohnung befindet sich in einem neuwertigen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1996 mit lediglich fünf Parteien, was ein angenehmes und ruhiges Wohnumfeld garantiert. Die Wohnung überzeugt durch ihre großzügige Wohnfläche von ca. 88,17 m², welche durch einen durchdachten Grundriss optimal genutzt wird. Insgesamt stehen Ihnen drei Zimmer zur Verfügung, darunter zwei komfortable Schlafzimmer und ein modernes Badezimmer.

Der großzügige Wohnbereich lädt mit Parkettboden zu geselligen Stunden und entspannter Freizeitgestaltung ein. Auch eines der weiteren Zimmer ist mit einem hochwertigen Parkett ausgestattet und unterstreicht das gepflegte Ambiente. Die Wohnung zeichnet sich durch eine gute Raumaufteilung aus, sodass verschiedene Wohnkonzepte realisiert werden können. Ein Highlight der Wohnung ist der rund 12,13 m² große Balkon, der einen weitläufigen Blick ins Grüne und den angrenzenden Wald bietet. Hier genießen Sie entspannte Momente im Freien – sowohl morgens beim Frühstück als auch abends nach einem langen Tag. Die Immobilie befindet sich in einem sehr guten Zustand. Die Heizungsanlage wurde bereits 2019 erneuert und wird als zentrale Heizungsart betrieben, was einen zuverlässigen und effizienten Betrieb gewährleistet.

Zur Wohnung gehört eine eigene Garage mit elektrischem Tor direkt vor dem Haus. Zwei weitere Stellplätze stehen Ihnen ebenfalls zur Verfügung, wodurch auch Gäste oder ein zusätzlicher Pkw problemlos untergebracht werden können. Fahrräder lassen sich sicher und geschützt im dazugehörigen Fahrradschuppen unterstellen.

Für zusätzlichen Stauraum sorgt der abgeschlossene Kellerraum, welcher ausreichend Platz beispielsweise für Saisonartikel oder selten genutzte Gegenstände bietet. Die gemeinschaftliche Rasenfläche steht allen Bewohnern des Hauses zur Verfügung und eignet sich hervorragend für entspannte Stunden im Freien.

Die optimale Lage rundet das Angebot ab: Sowohl Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs als auch der nahegelegene Wald sind fußläufig erreichbar. Dank der guten Infrastruktur erreichen Sie sowohl öffentliche Verkehrsmittel als auch wichtige Anbindungen innerhalb kürzester Zeit.

Zusammenfassend bietet diese Wohnung viele Vorzüge: Eine moderne und gepflegte Ausstattung, eine ansprechende Raumaufteilung sowie praktische Abstellmöglichkeiten und ausgewiesene Stellplätze. Die Nähe zu Einkaufsgelegenheiten und Grünflächen erhöht die Wohnqualität zusätzlich und sorgt für kurze Wege im Alltag.

Wenn Sie Wert auf ein komfortables und nachhaltiges Wohnumfeld legen, freuen wir uns, Ihnen diese Immobilie persönlich vorstellen zu dürfen. Vereinbaren Sie gerne einen

Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich vor Ort vom besonderen Wohncharakter dieser Immobilie.

Número da propriedade: 25217071 - 29225 Celle

Detalhes do equipamento

Gepflegtes 5 Parteienhaus

Heizung erneuert 2019

Eigene Garage vor dem Haus

Großer Balkon von 12,13 qm mit Blick in den Wald

Fahrradschuppen

Große Gemeinschaftsrasenfläche

Kellerraum

Gut geschnittene Wohnung

Fußläufig zum Einkaufen und in den Wald

Bushaltenstelle fast vor der Tür

Número da propriedade: 25217071 - 29225 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.

Número da propriedade: 25217071 - 29225 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