Celle / Altencelle – Stadtgebiet

Fairer Preis für sehr gute Lage

Número de propiedad: 24217061-1A

PRECIO DE COMPRA: 319.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 250 m² • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.129 m²

Número de propiedad: 24217061-1A - 29227 Celle / Altencelle – Stadtgebiet

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24217061-1A - 29227 Celle / Altencelle – Stadtgebiet

De un vistazo

Número de propiedad	24217061-1A
Superficie habitable	ca. 250 m²
Habitaciones	10
Baños	3
Año de construcción	1900
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	319.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1970
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 200 m²

Número de propiedad: 24217061-1A - 29227 Celle / Altencelle – Stadtgebiet

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	30.09.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	224.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1976

Número de propiedad: 24217061-1A - 29227 Celle / Altencelle – Stadtgebiet

La propiedad

Número de propiedad: 24217061-1A - 29227 Celle / Altencelle – Stadtgebiet

La propiedad

Número de propiedad: 24217061-1A - 29227 Celle / Altencelle – Stadtgebiet

La propiedad

Número de propiedad: 24217061-1A - 29227 Celle / Altencelle – Stadtgebiet

La propiedad

Número de propiedad: 24217061-1A - 29227 Celle / Altencelle – Stadtgebiet

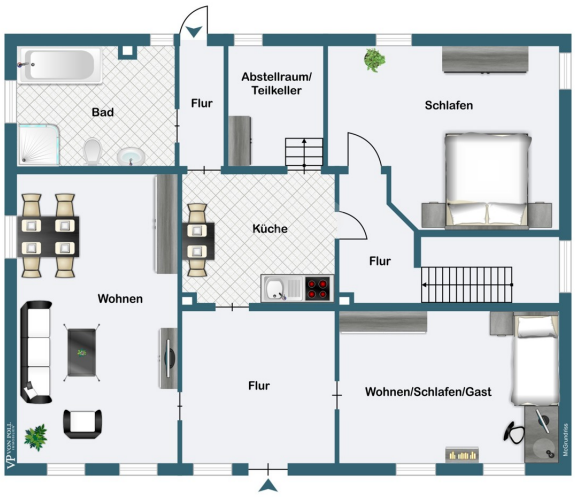
La propiedad

Número de propiedad: 24217061-1A - 29227 Celle / Altencelle – Stadtgebiet

La propiedad

Número de propiedad: 24217061-1A - 29227 Celle / Altencelle – Stadtgebiet

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24217061-1A - 29227 Celle / Altencelle – Stadtgebiet

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienhaus in sehr stadtnaher Lage, mit bester Anbindung. Die Wohnfläche von ca. 250 m² ist auf 4 Wohneinheiten verteilt. Ein beeindruckendes Grundstück von ca. 2.129 m² liegt hinter dem Haus und öffnet sich mit Blick auf unverbaubare Wiesen und freies Land. Die Immobilie, erbaut im Jahr 1900 und erweiterte in 1950, bietet auf mehreren Etagen ausreichend Platz für unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten. Der aktuelle Zustand des Objekts ist renovierungsbedürftig, was Ihnen jedoch die Chance bietet, eigene Vorstellungen und Renovierungsideen umzusetzen. Die letzte großen Sanierung fand im Jahr 1970 statt, so dass die Substanz des Gebäudes stabil ist, jedoch eine Auffrischung und Modernisierung notwendig erscheint. Die Immobilie verfügt über jeweilige Etagenheizungen. Die Wohnfläche verteilt sich auf mehrere Wohneinheiten, die flexibel gestaltet und genutzt werden können: sei es zur Vermietung, als Mehrgenerationenhaus oder auch zur eigenen Nutzung mit zusätzlichen Mieteinnahmen. Jede Wohneinheit hat ihren eigenen Zugang. Das weitläufige Grundstück bietet viel Potential. Ob Gartengestaltung, Freizeitmöglichkeiten, oder eventuelle Tierhaltung – hier sind den Nutzungsideen kaum Grenzen gesetzt. Das große Grundstück verfügt über einige Nebengebäude von massiv erstellt bis Holzbau. Die Lage des Hauses zeichnet sich durch eine sehr gute Erreichbarkeit und Infrastruktur aus. Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung sowie Bildungs- und Freizeiteinrichtungen liegen im näheren Umfeld. Die Verkehrsanbindung Richtung Hannover ist in wenigen Minuten erreichbar und gewährleisten eine schnelle Anbindung. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Número de propiedad: 24217061-1A - 29227 Celle / Altencelle – Stadtgebiet

Detalles de los servicios

Reparaturen & Sanierungen:
Bad in Whg 3 in 2010 saniert:
Dacheindeckung 2014 (teilweise Anbau)
Gasheizungen aus:
2006, 2009, 2022, 2024;

Número de propiedad: 24217061-1A - 29227 Celle / Altencelle – Stadtgebiet

Todo sobre la ubicación

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, Neuenhäusen, 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. Der nächstgelegenste Flughafen Hannover-Langenhagen ist mit dem Auto in etwa 30 min zu erreichen, mit der Bahn in 36 min.

Número de propiedad: 24217061-1A - 29227 Celle / Altencelle – Stadtgebiet

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 224.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976. Die Energieeffizienzklasse ist G. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (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 Geldwäschegesetz 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.

Número de propiedad: 24217061-1A - 29227 Celle / Altencelle – Stadtgebiet

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Simon von Collrepp

Schuhstraße 12 Celle
E-Mail: celle@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com