Celle

3-Zimmer-Premium Wohnung in bester Lage an der Aller!

CODE DU BIEN: 25217068

PRIX DE LOYER: 1.300 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 118,86 m^2 • **PIÈCES:** 3

CODE DU BIEN: 25217068 - 29223 Celle

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25217068 - 29223 Celle

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25217068
Surface habitable	ca. 118,86 m²
Disponible à partir du	01.01.2026
Etage	2
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2018
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 70 EUR (Location)

Prix de loyer	1.300 EUR
Coûts supplémentaires	300 EUR
Type	Etage
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25217068 - 29223 Celle

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	18.04.2031
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	28.00 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2018

CODE DU BIEN: 25217068 - 29223 Celle

La propriété

CODE DU BIEN: 25217068 - 29223 Celle

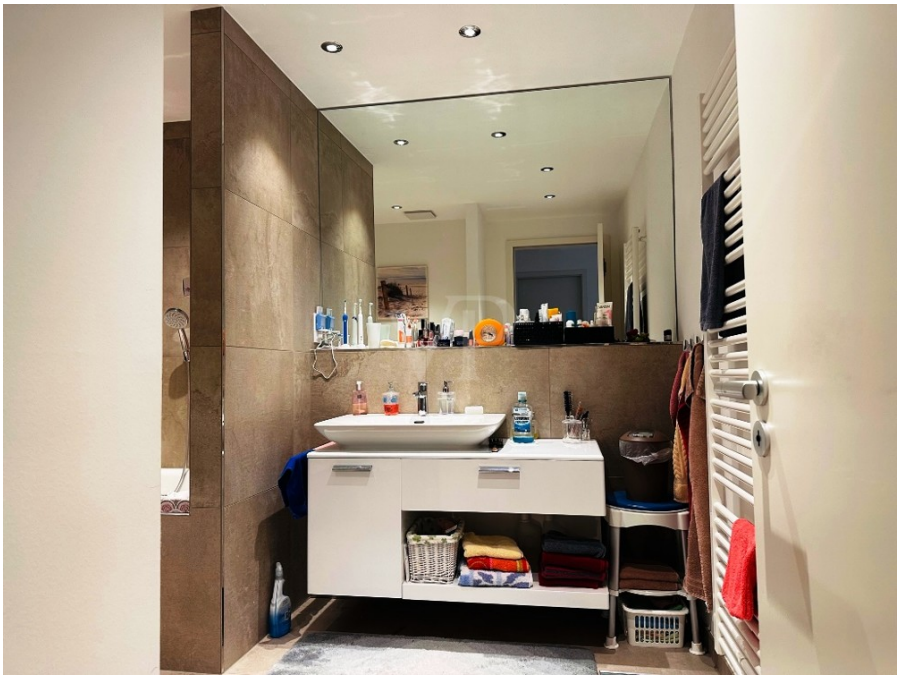
La propriété

CODE DU BIEN: 25217068 - 29223 Celle

La propriété

CODE DU BIEN: 25217068 - 29223 Celle

La propriété

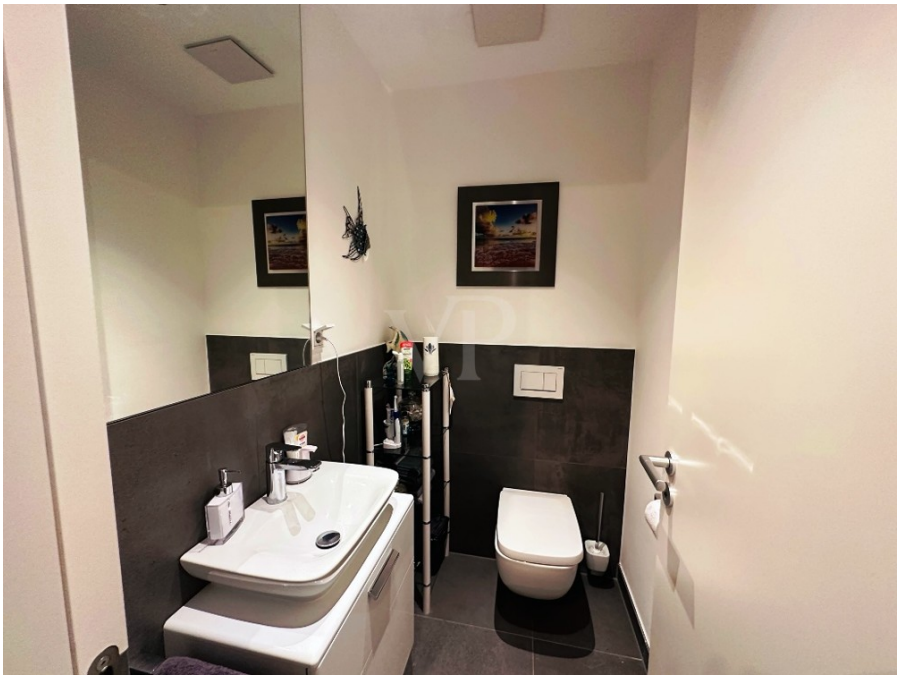


CODE DU BIEN: 25217068 - 29223 Celle

La propriété

CODE DU BIEN: 25217068 - 29223 Celle

La propriété

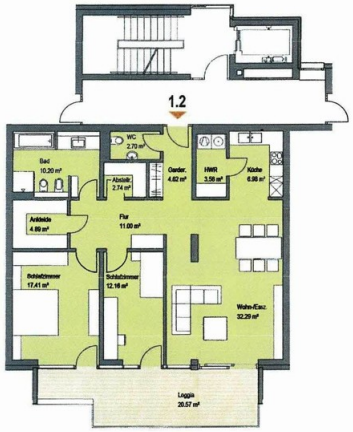


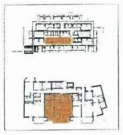
CODE DU BIEN: 25217068 - 29223 Celle

La propriété

CODE DU BIEN: 25217068 - 29223 Celle

Plans d'étage





ÜBERSICHT WOHNFLÄCHEN

Wohnung	Raum	Nutzung	Wohnfläche
1.2	1.2.1	Garderobe	4,62
	1.2.2	Flur	11,00
	1.2.3	Wohn-, Esszimmer	32,29
	1.2.4	Küche	6,98
	1.2.5	Hauswirtschaftsraum	3,58
	1.2.6	Schlafzimmer	12,16
	1.2.7	Schlafzimmer	17,41
	1.2.8	Ankleide	4,89
	1.2.9	Bad	10,20
	1.2.10	Abstellraum	2,74
	1.2.11	WC	2,70
	1.2.12	Loggia	10,29
Summe			**118,86**
zuzgl.		Abstellraum KG	8,35
Gesamtfläche			**127,21**

WOHNFLÄCHE gerechnet mit:
3% Putzabzug, 50% Balkone, Terrassen, Loggien

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25217068 - 29223 Celle

Une première impression

In exzellenter Lage und mit einer Wohnfläche von ca. 119 m² präsentiert sich diese moderne 3-Zimmer Wohnung im 1.OG eines modernen Wohnhauses mit Arztpraxis mit Blick zur Aller, und eignet sich hervorragend für den Single mit Raumbedarf oder Pärchen.

Die Wohnung verfügt über 2 geräumige Schlafzimmer, die viel Platz für erholsame Nächte bieten, sowie dem großzügigen Wohn-und Essbereich. Zudem steht Ihnen ein Ankleideraum und Abstellraum zur Verfügung.
Das Badezimmer ist mit einer hochwertigen Ausstattung versehen und bietet mit einer großzügigen Badewanne sowie Dusche eine perfekte Möglichkeit, nach einem langen Tag zu entspannen. Zusätzlich steht Ihren Besuchern ein Gäste-WC im Eingangsbereich zur Verfügung, was den Komfort dieses Objekts noch weiter erhöht.

Der offene Wohn- und Essbereich mit angrenzendem Hauswirtschaftsraum / Vorratsraum überzeugt mit hellen Räumlichkeiten und einem ansprechenden Design. Ein Highlight dieser Immobilie ist die moderne, hochwertige Einbauküche, die zum Kochen und Genießen einlädt. Das Eichenparkett verleiht den Räumen ein warmes Ambiente und sorgt für ein angenehmes Wohngefühl.

Die Fußbodenheizung sorgt in der gesamten Wohnung für eine angenehme Wärme, während LED-Deckenspots für eine stimmungsvolle Beleuchtung sorgen. Dank der LAN-Anschlüsse in allen Zimmern ist eine schnelle Internetverbindung jederzeit gewährleistet. Die bodentiefen, 3-fach verglasten Fenster sorgen nicht nur für eine hervorragende Dämmung, sondern lassen auch viel natürliches Licht in die Räume.

Besonders attraktiv ist die Südloggia mit Allerblick, die zum Verweilen und Entspannen einlädt. Diese ist vom Wohnzimmer sowie beiden Schlafzimmern zu erreichen. Die elektrischen Rollläden bieten zudem einen optimalen Sichtschutz und ermöglichen eine individuelle Regulierung des Lichteinfalls.

Der Aufzug ermöglicht einen barrierefreien Zugang zur Wohnung und zur Tiefgarage, in der ein Stellplatz zur Verfügung steht. Darüber hinaus gehört ein Kellerraum und ein Fahrradabstellraum zur Immobilie.

Die Wohnung befindet sich in innenstadtnaher Lage und bietet somit kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentlichen Verkehrsmitteln. Dank der guten

Verkehrsanbindung ist auch die Anbindung an umliegende Städte optimal. Trotz der zentralen Lage zeichnet sich die Wohnung durch ihre Ruhe und Privatsphäre aus.

Insgesamt präsentiert sich diese Wohnung als eine hochwertige und attraktive Immobilie, die mit ihrer angebotenen Ausstattung und ihrem Komfort überzeugt. Der moderne Stil, die optimale Raumaufteilung und die gehobene Ausstattungsqualität machen sie zu einem perfekten Zuhause für anspruchsvolle Mieter.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin.

CODE DU BIEN: 25217068 - 29223 Celle

Détails des commodités

+ Einbauküche
+ Südloggia
+ Aufzug
+ Eichenparkett
+ Gäste-WC
+ Vollbad
+ barrierefrei
+ Einbruchschutztür
+ elektrische Außenjalousien
+ Abstellraum
+ Ankleideraum
+ Tiefgarage
+ Lan-Verkabelung
+ Video-Gegensprechanlage
+ Fußbodenheizung

CODE DU BIEN: 25217068 - 29223 Celle

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25217068 - 29223 Celle

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.4.2031.
Endenergiebedarf beträgt 28.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

CODE DU BIEN: 25217068 - 29223 Celle

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Simon von Collrepp

Schuhstraße 12, 29221 Celle
Tel.: +49 5141 - 20 48 90 0
E-Mail: celle@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com