Celle – Stadtgebiet

Einzigartiges Grundstück mit EFH in stadtnaher Lage

??????? ????????: 25217027

???? ??????: 309.000 EUR • ?????????: ca. 155 m² • ???????: 6 • ?????? ???: 4.211 m²

??????? ????????: 25217027 - 29227 Celle – Stadtgebiet

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25217027 - 29227 Celle – Stadtgebiet

?? ??? ?????

??????? ????????	25217027
?????????	ca. 155 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	6
????????? ??? ????????	3
????????	1
???? ??????????	1972
????? ??????????	2 x ???????? ??? ??????????, 1 x ??????? ????????

???? ??????	309.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ????????????	1973
??????? ??????????	??????
??????	WC ??????????, ????????????? ???????

??????? ????????: 25217027 - 29227 Celle – Stadtgebiet

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	20.08.2034
???? ?????????	????

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	292.80 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	H
???? ?????????? ??????? ?? ?? ????????? ?????????????	1972

??????? ????????: 25217027 - 29227 Celle – Stadtgebiet

?? ???????

??????? ????????: 25217027 - 29227 Celle – Stadtgebiet

?? ???????

??????? ????????: 25217027 - 29227 Celle – Stadtgebiet

?? ???????

??????? ????????: 25217027 - 29227 Celle – Stadtgebiet

?? ???????

??????? ????????: 25217027 - 29227 Celle – Stadtgebiet

?? ???????

??????? ????????: 25217027 - 29227 Celle – Stadtgebiet

?? ???????

??????? ????????: 25217027 - 29227 Celle – Stadtgebiet

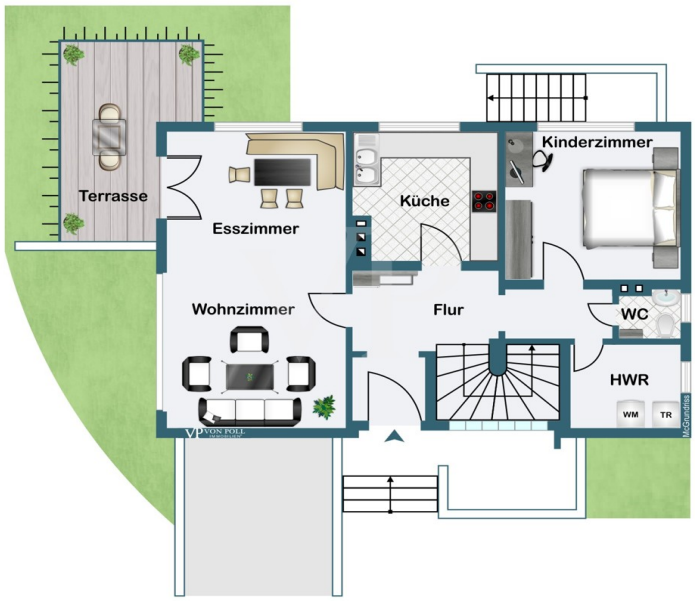
?? ???????

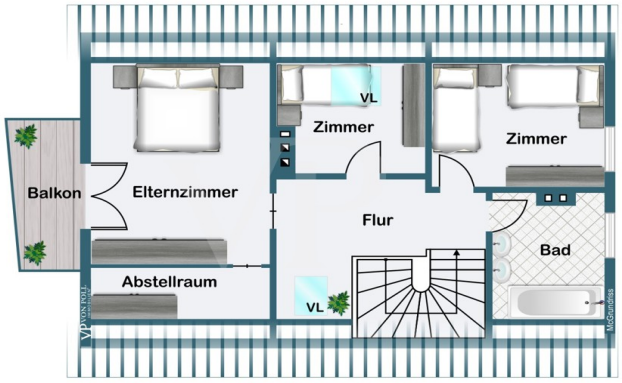
??????? ????????: 25217027 - 29227 Celle – Stadtgebiet

?? ???????

??????? ????????: 25217027 - 29227 Celle – Stadtgebiet

??????




Balkon
Elternzimmer
Abstellraum
VL
Zimmer
Flur
VL
Zimmer
Bad

???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ????????? ?? ??????????? ??? ????????? ??? ????????????.

??????? ????????: 25217027 - 29227 Celle – Stadtgebiet

??? ????? ????????

Zum Verkauf steht dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1972, auf einem sehr großen Grundstück. 4.211 m² bietet dieses wundervoll weitläufige Grundstück mit Blick auf Wiesen und Wald. Das Haus verfügt 155 m² Wohnfläche, einen Balkon und Terrassen, die einen herrlichen Blick aus jedem Zimmer auf die grüne Umgebung bieten. Die Ausstattungsqualität ist in die Jahre gekommen und bedarf Renovierung- & Sanierungsarbeiten, was jedoch Raum für Ihre individuelle Gestaltungsmöglichkeiten lässt. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und grünen Umgebung angrenzend an Grünland und Wiesen und gleichzeitig aber stadtnah gelegen. Die Lage eignet sich ideal für Naturliebhaber, die gerne ihre Freizeit im Garten verbringen. Perfekt für Familien mit Kindern, die sich hier frei in ihrem eigenen Naturgarten entwickeln und ausleben können. Die Raumaufteilung des Hauses ist gut durchdacht und bietet ausreichend Platz für eine Familie. Das Erdgeschoss umfasst einen geräumigen Wohnbereich, sowie eine Küche und Esszimmer. Zudem befindet sich auf dieser Etage ein Gäste-WC. Im Dachgeschoss befinden sich die Schlafräume sowie ein Badezimmer. Ein Keller, mit einem Garagenplatz für ein KFZ runden das Haus ab. Überdachte Terrassen laden dazu ein, die warmen Sommerabende im Freien zu genießen und bei der Aussicht auf die Umgebung zu entspannen. Insgesamt handelt es sich bei dieser Immobilie um ein solides und familienfreundliches Haus mit viel Potential zur individuellen Gestaltung. Die ruhige aber dennoch stadtnahe Lage inmitten einer grünen Umgebung macht dieses Haus zu einem idealen Rückzugsort für Naturliebhaber und Familien gleichermaßen.

??????? ????????: 25217027 - 29227 Celle – Stadtgebiet

????????????? ??? ???????

Ölheizung aus 1997 immer gewartet und regelmäßige Tankreinigung;
Glasfaserkabel liegt am Haus Vertrag abgeschlossen;
Kläranlage regelmäßig gewartet letzte März 24 wieder Okt 24, Kosten jährlich. 212 €;

??????? ????????: 25217027 - 29227 Celle – Stadtgebiet

??? ??? ??? ?????????

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.

??????? ????????: 25217027 - 29227 Celle – Stadtgebiet

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 292.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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.

??????? ????????: 25217027 - 29227 Celle – Stadtgebiet

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Simon von Collrepp

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com