Celle – Stadtgebiet

Penthouse- schlüsselfertig - barrierefrei - effizient- Bestlage

Codice oggetto: 21217050-5p

PREZZO D'ACQUISTO: 648.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 130 m² • **VANI:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 964 m²

Codice oggetto: 21217050-5p - 29221 Celle – Stadtgebiet

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 21217050-5p - 29221 Celle – Stadtgebiet

A colpo d'occhio

Codice oggetto	21217050-5p
Superficie netta	ca. 130 m²
Tipologia tetto	a due falde
Piano	2
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2022
Garage/Posto auto	1 x Carport

Prezzo d'acquisto	648.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio

Codice oggetto: 21217050-5p - 29221 Celle – Stadtgebiet

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica
Certificazione energetica valido fino a	09.12.2031
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	34.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2022

Codice oggetto: 21217050-5p - 29221 Celle – Stadtgebiet

La proprietà

Codice oggetto: 21217050-5p - 29221 Celle – Stadtgebiet

La proprietà

Codice oggetto: 21217050-5p - 29221 Celle – Stadtgebiet

La proprietà

Codice oggetto: 21217050-5p - 29221 Celle – Stadtgebiet

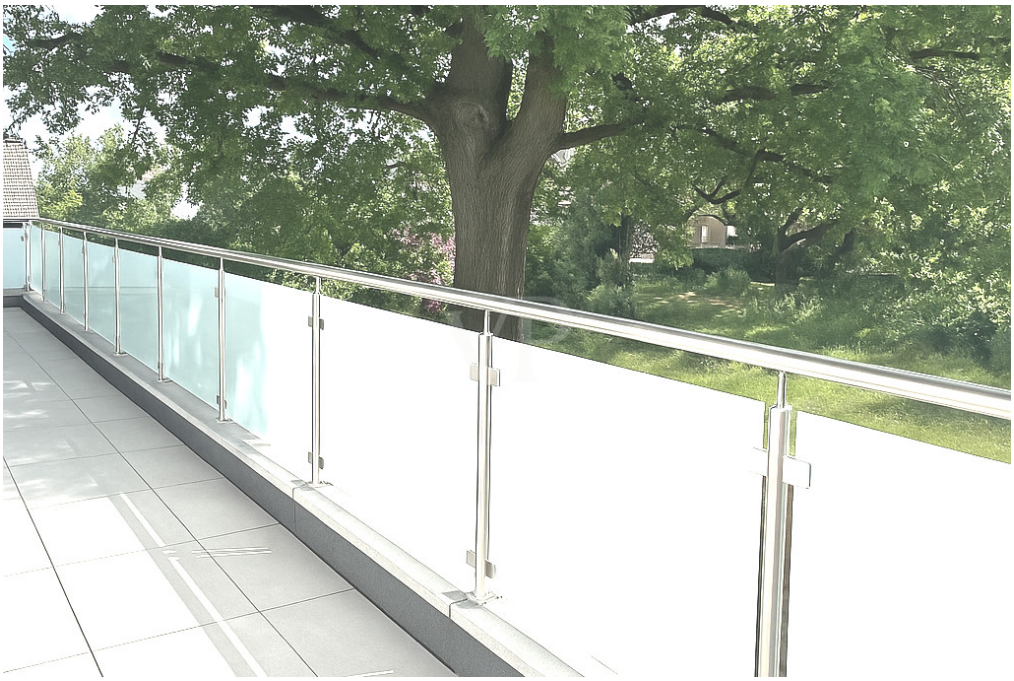
La proprietà

Codice oggetto: 21217050-5p - 29221 Celle – Stadtgebiet

La proprietà

Codice oggetto: 21217050-5p - 29221 Celle – Stadtgebiet

La proprietà



Codice oggetto: 21217050-5p - 29221 Celle – Stadtgebiet

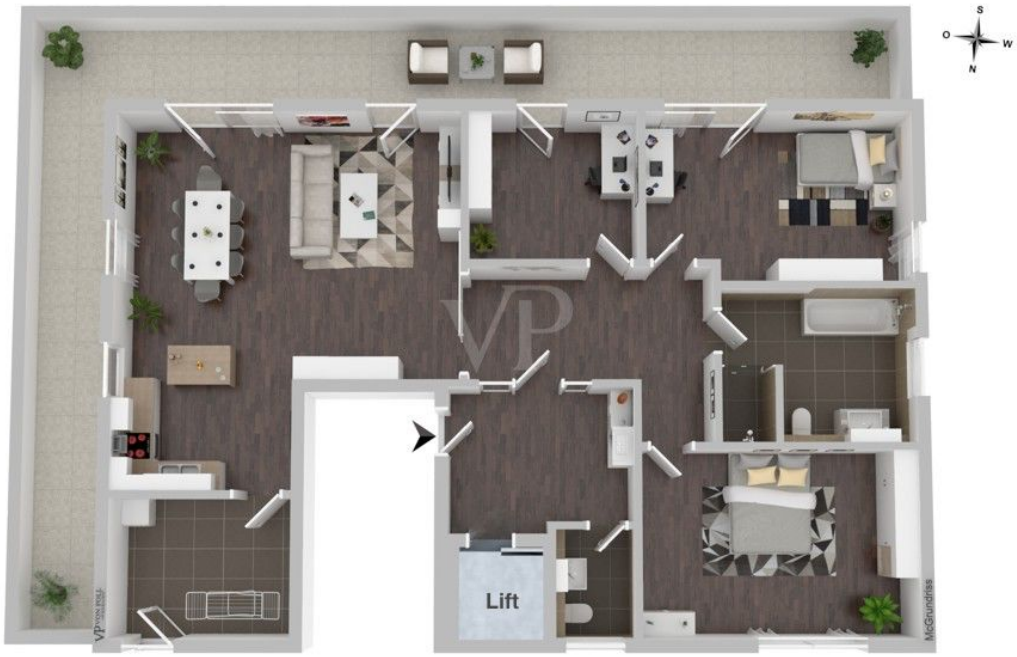
La proprietà

Codice oggetto: 21217050-5p - 29221 Celle – Stadtgebiet

La proprietà

Codice oggetto: 21217050-5p - 29221 Celle – Stadtgebiet

La proprietà



Codice oggetto: 21217050-5p - 29221 Celle – Stadtgebiet

La proprietà

Codice oggetto: 21217050-5p - 29221 Celle – Stadtgebiet

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein anspruchsvolles Penthouse mit gehobener Ausstattungsqualität in einer barrierefreien Wohnanlage. Das Penthouse wurde 2022 erbaut und in 2025 schlüsselfertig erstellt und wird somit Erstbezug. Die Wohnfläche beträgt ca. 153 m² und bietet genügend Platz für Alleinstehende, Paare und Familie. Das Penthouse verfügt über vier Zimmer, davon drei Schlafzimmer und ein großzügiger Wohnbereich der giebelhoch ausgebaut ist.

Ein Carport ist ebenfalls vorhanden und bietet einen sicheren Parkplatz. Neben dem eigenem Parkplatz werden Gästeparkplätze gestellt, die selbstverständlich auch für Zweitwagen genutzt werden darf.

Besonders hervorzuheben sind die barrierefreie Bauweise und die Umsetzung der Energiesparmaßnahmen nach GEG. Das Gebäude erfüllt somit sehr hohe Ansprüche an die Energieeffizienz und den aktuellem Wärmedämmstandard. Der sparsame Energiebedarf sorgt für niedrige Heizkosten und ist somit auch ökologisch nachhaltig.

Bei der Ausstattung wird ebenfalls nicht gespart. Zwei anspruchsvolle und moderne Bäder, hochwertige Bodenbeläge und bodentiefe 3-fachverglaste Fensterelemente bieten höchsten Wohnkomfort. Ein Highlight des Penthouse ist der großzügige Balkon mit Blick ins Grüne.

Durch die Nähe zur Stadt und trotzdem einer ruhigen Lage lässt es sich hier optimal wohnen. Eine gute Infrastruktur in der näheren Umgebung bietet Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten.

Insgesamt verspricht die Immobilie ein gehobenes und modernes Wohnambiente, sowie eine energiesparende Bauweise. Das Penthouse eignet sich somit optimal für Familien und Menschen, die einen hohen Wert auf moderne Wohnqualität und eine ökologisch nachhaltige Lebensweise legen.

Codice oggetto: 21217050-5p - 29221 Celle – Stadtgebiet

Dettagli dei servizi

Erstellung nach GEG
Das neue GEG tritt am 1. November 2020 in Kraft. Es gilt für alle Gebäude, die beheizt oder klimatisiert werden. Seine Vorgaben beziehen sich vorwiegend auf die Heizungstechnik und den Wärmedämmstandard des Gebäudes.
Die in den Grundrissen dargestellte Auswahl und Anordnung der sanitären Objekte stellt nur einen Vorschlag dar. Die Platzierung der sanitären Objekte kann in Abstimmung mit dem Bauherrn verändert werden, soweit technisch möglich.
Die in den Grundrissen eingezeichnete Möblierung, Bepflanzung und Beleuchtung stellt lediglich Einrichtungsvorschläge dar und ist nicht Gegenstand der Baubeschreibung.
Eventuell unabänderliche und unvermeidbare Änderungen aus statischen oder technischen Gründen im Detail bleiben vorbehalten, sofern diese sich im Rahmen der eingeplanten Kosten bewegen oder auch durch Auflagen des Bauamtes oder anderer Stellen gefordert werden.

Codice oggetto: 21217050-5p - 29221 Celle – Stadtgebiet

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 21217050-5p - 29221 Celle – Stadtgebiet

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.12.2031.
Endenergiebedarf beträgt 34.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

Codice oggetto: 21217050-5p - 29221 Celle – Stadtgebiet

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Simon von Collrepp

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com