Celle

Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Garten in beliebter Lage

Número da propriedade: 25217058-1

PREÇO DE COMPRA: 299.000 EUR • **ÁREA:** ca. 111,16 m² • **QUARTOS:** 5

Número da propriedade: 25217058-1 - 29223 Celle

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25217058-1 - 29223 Celle

Numa vista geral

Número da propriedade	25217058-1
Área	ca. 111,16 m²
Quartos	5
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	1978

Preço de compra	299.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2020
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25217058-1 - 29223 Celle

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás natural pesado
Certificado Energético válido até	26.05.2029

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	137.10 kWh/m²a
Classificação energética	E
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1978

Número da propriedade: 25217058-1 - 29223 Celle

O imóvel

Número da propriedade: 25217058-1 - 29223 Celle

O imóvel

Número da propriedade: 25217058-1 - 29223 Celle

O imóvel

Número da propriedade: 25217058-1 - 29223 Celle

O imóvel

Número da propriedade: 25217058-1 - 29223 Celle

O imóvel

Número da propriedade: 25217058-1 - 29223 Celle

O imóvel

Número da propriedade: 25217058-1 - 29223 Celle

O imóvel

Número da propriedade: 25217058-1 - 29223 Celle

O imóvel

Número da propriedade: 25217058-1 - 29223 Celle

Plantas dos pisos

Achtung, unmaßstäbliche Angaben!

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: 25217058-1 - 29223 Celle

Uma primeira impressão

Erdgeschosswohnung mit Flair und moderner Ausstattung in guter Lage
Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause

Auf rund 111 m² Wohnfläche erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und ein großzügiger Außenbereich – ideal für Paare oder kleine Familien mit Platzbedarf. Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1978 und wurde 2020 umfassend modernisiert. So genießen Sie heute zeitgemäßen Komfort und ein behagliches Wohngefühl.

Wohnen und Genießen

Herzstück der Wohnung ist der große Wohn- und Essbereich. Dank bodentiefer Fenster ist er lichtdurchflutet und bietet direkten Zugang zur geschützten Terrasse. Hier schaffen elegante Downlights abends eine stimmungsvolle Atmosphäre. Von der Terrasse gelangen Sie in den rund 250 m² großen Privatgarten mit automatischer Beregnungsanlage – pflegeleicht und ideal für entspannte Stunden im Freien.

Ein Kachelofen sorgt im Winter für wohlige Wärme und rundet das Ambiente perfekt ab.

Küche und Räume

Die 2020 erneuerte Küche ist funktional ausgestattet und lädt zum gemeinsamen Kochen ein. Insgesamt stehen fünf Zimmer zur Verfügung, darunter zwei Schlafzimmer, die sich flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen.

Das moderne Bad mit Fußbodenheizung und bodengleicher Dusche bietet Wellness-Komfort im Alltag. Zusätzlich steht eine praktische Gästetoilette bereit.

Komfortable Extras

Schlüsselloser Zugang dank moderner Code-Technik

Angrenzender Wintergarten – ganzjährig nutzbar als Rückzugsort mit Blick ins Grüne

Neue Fenster und Heizkörper für energieeffizientes Wohnen

Zentrale Heizungsanlage für zuverlässige Wärmeversorgung

Gemeinschaftliches Schwimmbad im Haus – exklusiv für Eigentümer nutzbar und anteilig im Besitz

Autostellplatz auf dem Gelände der Wohnanlage vorhanden

Lage und Umfeld

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus in attraktiver Lage. Kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangeboten und öffentlichen Verkehrsmitteln machen den Alltag komfortabel, während der große Garten und die geschützte Terrasse Privatsphäre und Rückzug bieten.

Fazit

Diese Erdgeschosswohnung vereint modernen Komfort, großzügigen Freiraum, besondere Extras wie das hauseigene Schwimmbad und eine attraktive Lage – ein ideales Zuhause zum Wohlfühlen.

Wenn Sie sich angesprochen fühlen, freuen wir uns Ihnen diese besondere Immobilie persönlich präsentieren zu dürfen.

Número da propriedade: 25217058-1 - 29223 Celle

Detalhes do equipamento

Beregnung im Garten
Downlights unter der Terrasse
Heizkörper, Fenster & Küche alle neu (2020)
Kachelofen mit Sondergenehmigung
Duschbad mit Fußbodenheizung
Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse
Schlüssellose Türöffnung (Code)
Garten ca. 250m²
Anteil an einem gemeinschaftlichen Schwimmbad (Hallenbad)
Stellplatz für ein Auto

Número da propriedade: 25217058-1 - 29223 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, 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 da propriedade: 25217058-1 - 29223 Celle

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.5.2029.
Endenergiebedarf beträgt 137.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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 da propriedade: 25217058-1 - 29223 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