

Celle - Nordkreis

Besonders wohnen – Split-Level trifft Familienglück

Número de propiedad: 26217033



SEITENANSICHT

**PRECIO DE COMPRA: 314.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 129 m² • HABITACIONES: 4.5 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 650 m²**

Número de propiedad: 26217033 - 29223 Celle - Nordkreis

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

Número de propiedad: 26217033 - 29223 Celle - Nordkreis

De un vistazo

Número de propiedad	26217033
Superficie habitable	ca. 129 m ²
Habitaciones	4.5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1976
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	314.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 42 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26217033 - 29223 Celle - Nordkreis

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	23.02.2036
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	211.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1970

Número de propiedad: 26217033 - 29223 Celle - Nordkreis

La propiedad



SEITENANSICHT

Número de propiedad: 26217033 - 29223 Celle - Nordkreis

La propiedad



Número de propiedad: 26217033 - 29223 Celle - Nordkreis

La propiedad



Número de propiedad: 26217033 - 29223 Celle - Nordkreis

La propiedad



Número de propiedad: 26217033 - 29223 Celle - Nordkreis

La propiedad



Número de propiedad: 26217033 - 29223 Celle - Nordkreis

La propiedad



Número de propiedad: 26217033 - 29223 Celle - Nordkreis

La propiedad



Número de propiedad: 26217033 - 29223 Celle - Nordkreis

La propiedad



Número de propiedad: 26217033 - 29223 Celle - Nordkreis

Planos de planta

Doppelhaushälfte mit Split-Level Etagen





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: 26217033 - 29223 Celle - Nordkreis

Una primera impresión

Split-Level-Doppelhaushälfte mit besonderem Wohngefühl in begehrter Lage von Boye.

Diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1976 überzeugt mit ihrem außergewöhnlichen Split-Level-Grundriss, der dem Haus eine lebendige Raumstruktur und einen ganz besonderen Wohncharakter verleiht. Die versetzten Wohnebenen schaffen raffiniert eine Verbindung der einzelnen Bereiche auf harmonische Weise.

Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und unterstreichen die helle, freundliche Atmosphäre des Hauses. Herzstück der Immobilie ist der weitläufige Wohnbereich, der mit seiner Offenheit und Gemütlichkeit den idealen Mittelpunkt für das Familienleben bildet.

Das Haus verfügt über zwei gut geschnittene Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie ein charmantes Studio im Dachgeschoss, das sich hervorragend als Homeoffice, Gästezimmer oder kreativer Rückzugsort nutzen lässt.

Das Kellergeschoss bietet nicht nur Abstellmöglichkeiten, sondern auch Platz für Hobby, Technik, Waschmaschine und Trockner.

Die Immobilie präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und bietet beste Voraussetzungen, um den eigenen Wohntraum zu verwirklichen. Besonders hervorzuheben ist die familienfreundliche Lage in einem der beliebtesten Stadtteile von Boye. Das ruhige, gepflegte Nachbarschaftsumfeld, und eine ausgezeichnete Infrastruktur im nahen Umfeld machen diesen Standort besonders attraktiv.

Eine Immobilie mit Charakter, Licht und einem außergewöhnlichen Raumkonzept – ideal für alle, die ein familiäres Zuhause in bester Wohnlage suchen.

Número de propiedad: 26217033 - 29223 Celle - Nordkreis

Detalles de los servicios

Wintergarten in 1991 mit bodentiefen Fensterelementen Kunststoff - 6,5 m²
Gasheizung aus 2003;
Bäder aus 1990;

Número de propiedad: 26217033 - 29223 Celle - Nordkreis

Todo sobre la ubicación

Celle besticht als charmante mittelgroße Kreisstadt in Niedersachsen durch seine ausgewogene Verbindung von historischer Atmosphäre und moderner Infrastruktur. Mit rund 67.000 Einwohnern bietet die Stadt ein sicheres und familienfreundliches Umfeld, das vor allem durch seine solide Gesundheitsversorgung, vielfältige Bildungsangebote und die günstige Anbindung an den Großraum Hannover überzeugt. Die ruhige Lebensqualität und die stabile Nachfrage nach Wohnraum machen Celle zu einem Ort, an dem Familien langfristig ein behagliches Zuhause finden können.

Im Nordkreis von Celle präsentiert sich als besonders lebenswerter der Stadtteil Boye, er besticht durch seine dörfliche Atmosphäre und die Nähe zur Natur, was ihn besonders für Familien attraktiv macht. Der mit seiner moderaten Bevölkerungsdichte und dem ruhigen, wertorientierten Wohnumfeld ideal für Familien ist. Hier verbindet sich eine funktionale Infrastruktur mit einer angenehmen Nachbarschaft, die Sicherheit und Geborgenheit vermittelt. Die ruhige Atmosphäre und die überschaubare Größe des Viertels schaffen Raum für gemeinschaftliches Miteinander und sorgen für eine behutsame Entwicklung, die den Bedürfnissen von Familien gerecht wird.

In unmittelbarer Nähe laden zahlreiche Parks und Spielplätze zu entspannten Stunden im Freien ein, sodass Kinder hier unbeschwert spielen und die Natur entdecken können – der nächste Spielplatz ist bereits in nur zwei Minuten zu Fuß erreichbar. Für sportlich aktive Familien bieten vielfältige Sportanlagen in wenigen Gehminuten attraktive Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Die Bildungslandschaft überzeugt mit einer Auswahl an Kindertagesstätten und Schulen, darunter das Montessori-Zentrum Celle, das in etwa 22 Minuten zu Fuß erreichbar ist. Die Nähe zu medizinischen Einrichtungen wie Arztpraxen, Zahnärzten und Apotheken, die innerhalb von circa 25 bis 30 Minuten zu Fuß erreichbar sind, gewährleistet eine umfassende Gesundheitsversorgung für die ganze Familie. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich ebenfalls in angenehmer Reichweite und sind bequem mit dem Bus über die Haltestelle Boye, L 180, die in fünf Minuten zu Fuß erreichbar ist, erreichbar. Für Pendler bietet die Anbindung an den Bahnhof Celle, der in etwa 45 Minuten zu Fuß erreichbar ist, eine gute Verbindung in die Region.

Diese harmonische Kombination aus sicherer Wohnlage, vielfältigen Freizeitangeboten und einer ausgezeichneten Infrastruktur macht den Nordkreis in Celle zu einem idealen Lebensraum für Familien, die Wert auf eine behütete und zukunftsorientierte Umgebung legen. Hier finden Sie nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort, an dem Ihre Familie wachsen und gedeihen kann.

Número de propiedad: 26217033 - 29223 Celle - Nordkreis

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Simon von Collrepp

Schuhstraße 12, 29221 Celle

Tel.: +49 5141 - 20 48 90 0

E-Mail: celle@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com