

Celle

Modernes Wohn- und Geschäftshaus mit 3 Wohnungen und Büro

VP azonosító: 26380007



VÉTELÁR: 980.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 281,17 m² • FÖLDTERÜLET: 1.658 m²

VP azonosító: 26380007 - 29221 Celle

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26380007 - 29221 Celle

Áttekintés

VP azonosító	26380007
Hasznos lakótér	ca. 281,17 m ²
Építés éve	1996
Parkolási lehetőségek	7 x Felszíni parkolóhely

Vételár	980.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kereskedelmi terület	ca. 175.55 m ²
Bérelhető terület	ca. 456 m ²

VP azonosító: 26380007 - 29221 Celle

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	17.12.2033	Végso energiafogyasztás	65.57 kWh/m²a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2019

VP azonosító: 26380007 - 29221 Celle

Az ingatlan



VP azonosító: 26380007 - 29221 Celle

Az ingatlan



VP azonosító: 26380007 - 29221 Celle

Az ingatlan



VP azonosító: 26380007 - 29221 Celle

Az ingatlan



VP azonosító: 26380007 - 29221 Celle

Az ingatlan



VP azonosító: 26380007 - 29221 Celle

Az ingatlan



VP azonosító: 26380007 - 29221 Cella

Az elso benyomás

Dieses moderne Wohn- und Geschäftshaus, erbaut im Jahr 1996, präsentiert sich als attraktive und vielseitig nutzbare Immobilieninvestition auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.658 m². Die Kombination aus Wohn- und Gewerbeflächen bietet sowohl Kapitalanlegern als auch Eigennutzern interessante Perspektiven.

Das Objekt umfasst insgesamt drei Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 281 m². Die Wohnungen überzeugen durch eine ansprechende Raumaufteilung sowie attraktive Außenbereiche mit insgesamt zwei Terrassen und einem Balkon, die den Wohnkomfort zusätzlich unterstreichen.

Ergänzt wird das Angebot durch eine großzügige Büroeinheit mit einer Fläche von ca. 175 m² plus einem Stehbalkon. Die Gewerbefläche steht ab dem 01.06.2026 zur freien Verfügung und eröffnet somit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es zur Eigennutzung oder zur Neuvermietung.

Für eine komfortable Parksituation sorgen insgesamt sieben Stellplätze auf dem Grundstück, von denen zwei durch einen Carport überdacht sind. Ergänzend steht ein großer Fahrrad- und Gartenschuppen mit Standort für Mülltonnen zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung.

Dank der soliden Bauweise, der durchdachten Aufteilung sowie der Kombination aus Wohnen und Arbeiten bietet dieses Wohn- und Geschäftshaus eine hervorragende Gelegenheit für Investoren, die Wert auf eine nachhaltige und flexible Immobilienanlage legen.

VP azonosító: 26380007 - 29221 Celle

Részletes felszereltség

- modernes Wohn- und Geschäftshaus
- Baujahr 1996
- 3 Wohnungen mit insgesamt ca. 281 m² Wohnfläche
- 2 Terrassen und 2 Balkone
- 1 Büroeinheit mit ca. 175 m² / frei ab 01.06.2026
- ca. 1.658 m² großes Grundstück
- 7 Stellplätze, davon 2 überdacht (Carport)

Weitere Informationen, darunter Grundrisse, Innenfotos und die Mietaufstellung, erhalten Sie auf Anfrage.

VP azonosító: 26380007 - 29221 Celle

Minden a helyszínról

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage in Celle, geprägt von gepflegten Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie viel Grün. Die Umgebung bietet eine angenehme Mischung aus urbaner Nähe und entspannter Wohnatmosphäre.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Dienstleistungen sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Kindergärten, Schulen und medizinische Versorgung befinden sich im nahen Umfeld, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht.

Die Celler Innenstadt mit ihrer historischen Altstadt, vielfältigen Gastronomie und kulturellen Angeboten ist schnell erreichbar und lädt zum Verweilen ein. Gleichzeitig sorgen nahegelegene Grünflächen und Spazierwege für einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Die Verkehrsanbindung ist gut: Sowohl der öffentliche Nahverkehr als auch die Anbindung an das überregionale Straßennetz ermöglichen eine zügige Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Regionen. Der Bahnhof Celle ist in kurzer Zeit erreichbar und bietet regelmäßige regional und Fernverkehrsanbindungen, unter anderem in Richtung Hannover, Hamburg und Uelzen sowie auch Stuttgart und Basel.

VP azonosító: 26380007 - 29221 Celle

További információ / adatok

Alle Angaben ohne Gewähr und auf Basis der Informationen, die wir von unserem Auftraggeber erhalten haben. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Grundlage unserer Tätigkeit sind unsere AGB, die wir Ihnen gern zur Verfügung stellen.

DSGVO: Wir verweisen hiermit auf die Speicherung Ihrer Daten, sobald Sie uns eine Kontaktanfrage senden. Die Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und dienen lediglich der Kontaktaufnahme, um ggf. einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

VP azonosító: 26380007 - 29221 Celle

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Michael Sommer

Schiffgraben 48, 30175 Hannover

Tel.: +49 511 - 86 68 78 08

E-Mail: commercial.hannover@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com