

Celle - Stadtgebiet

Besonderes Einfamilienhaus mit großem Garten in guter Lage.

Codice oggetto: 25217042



PREZZO D'ACQUISTO: 725.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 270 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.525 m²

Codice oggetto: 25217042 - 29227 Celle - Stadtgebiet

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

Codice oggetto: 25217042 - 29227 Celle - Stadtgebiet

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25217042
Superficie netta	ca. 270 m ²
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1994
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	725.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25217042 - 29227 Celle - Stadtgebiet

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	02.05.2036
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	126.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1994

Codice oggetto: 25217042 - 29227 Celle - Stadtgebiet

La proprietà



Codice oggetto: 25217042 - 29227 Celle - Stadtgebiet

La proprietà



Codice oggetto: 25217042 - 29227 Celle - Stadtgebiet

La proprietà



Codice oggetto: 25217042 - 29227 Celle - Stadtgebiet

La proprietà



Codice oggetto: 25217042 - 29227 Celle - Stadtgebiet

La proprietà



Codice oggetto: 25217042 - 29227 Celle - Stadtgebiet

La proprietà



Codice oggetto: 25217042 - 29227 Celle - Stadtgebiet

La proprietà



Codice oggetto: 25217042 - 29227 Celle - Stadtgebiet

La proprietà



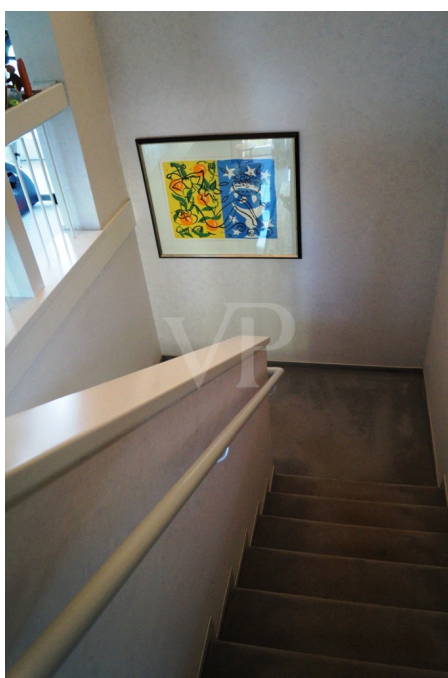
Codice oggetto: 25217042 - 29227 Celle - Stadtgebiet

La proprietà



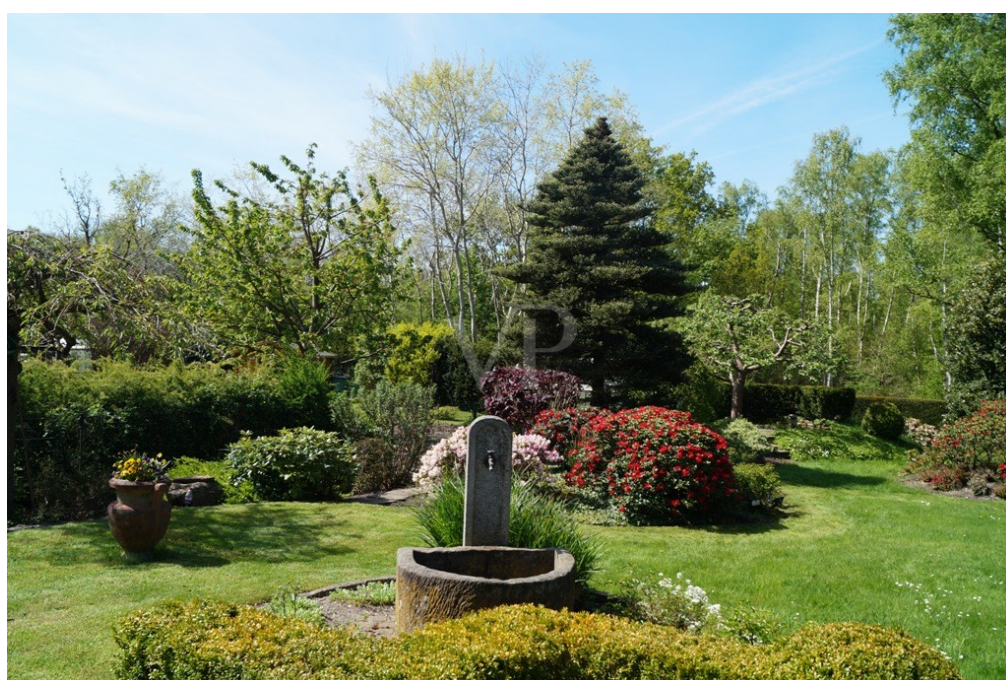
Codice oggetto: 25217042 - 29227 Celle - Stadtgebiet

La proprietà



Codice oggetto: 25217042 - 29227 Celle - Stadtgebiet

La proprietà



Codice oggetto: 25217042 - 29227 Celle - Stadtgebiet

La proprietà



Codice oggetto: 25217042 - 29227 Celle - Stadtgebiet

La proprietà



VON POLL IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com



VON POLL IMMOBILIEN

Finden Sie Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

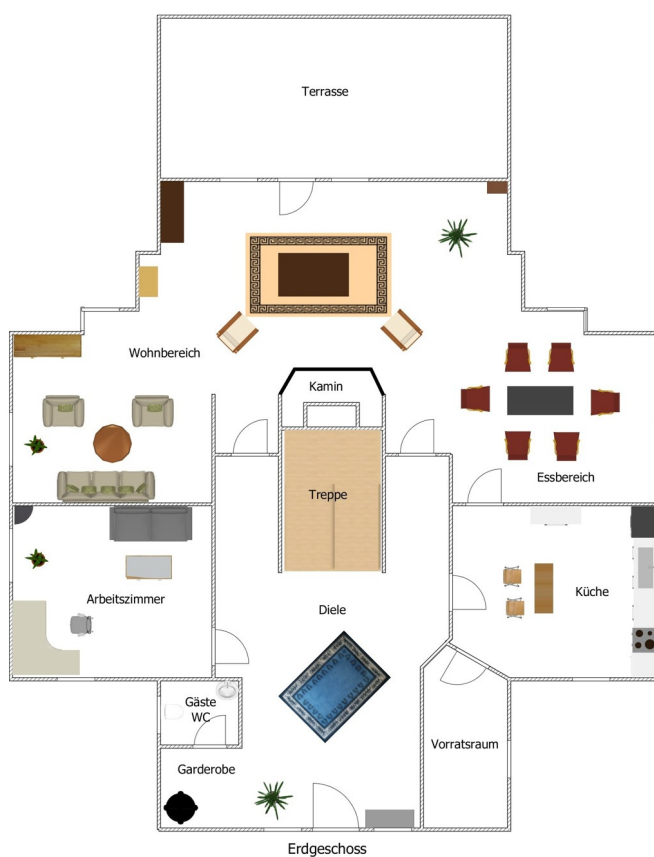
Codice oggetto: 25217042 - 29227 Celle - Stadtgebiet

La proprietà



Codice oggetto: 25217042 - 29227 Celle - Stadtgebiet

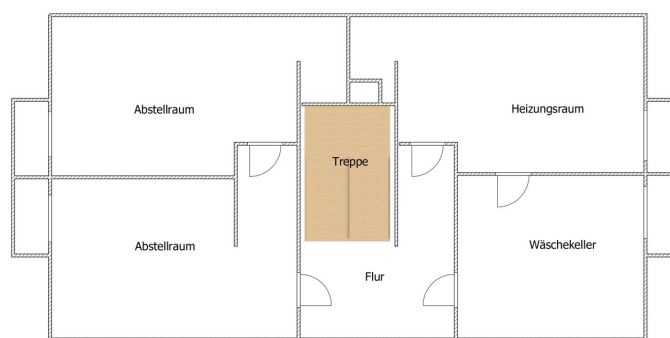
Planimetrie



Achtung ! Unmaßstäbliche Angaben.



Dachgeschoss
Achtung ! Unmaßstäbliche Angaben.



Kellergeschoss
Achtung ! Unmaßstäbliche Angaben.

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25217042 - 29227 Celle - Stadtgebiet

Una prima impressione

Besonderes Einfamilienhaus mit großem Garten in guter Lage.

Dieses gepflegte Einfamilienhaus mit gehobener Ausstattung wurde im Jahr 1994 fertiggestellt und bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 270 m². Es befindet sich auf einem ca. 1525 m² großen Grundstück und zeichnet sich durch eine durchdachte Raumaufteilung und kontinuierliche Instandhaltungen aus.

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in eine große, lichtdurchflutete Diele, die den Eingangsbereich prägt. Das Erdgeschoss beherbergt einen einladenden Wohn- und Essbereich mit Kamin, der Gemütlichkeit und Wärme ausstrahlt. Die integrierte Fußbodenheizung sorgt auch an kalten Tagen für behagliche Temperaturen. Angrenzend befindet sich ein Arbeitszimmer, das sowohl einen direkten Zugang zum Wohnbereich bietet als auch durch seine Lage ideal für ein ruhiges Arbeiten von Zuhause geeignet ist.

Vom Wohn- u. Essbereich aus gelangen Sie auf die großzügige, überdachte Terrasse welche vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Die vorhandenen hochwertigen Rollläden sind selbstverständlich programmierbar.

Die Küche ist mit einem praktischen Vorratsraum ausgestattet und bietet über eine innovative Durchreiche im Einbauschränk direkten Zugang zum Essbereich, was den Alltag erleichtert. Ein Gäste-WC rundet das Raumangebot im Erdgeschoss ab.

Im Dachgeschoss befinden sich insgesamt vier Schlafzimmer. Das Elternschlafzimmer besitzt einen eigenen Zugang zu einem Vollbad und Einbauschränke, die praktischen Stauraum bieten. Das Kinderzimmer, das Schlafzimmer sowie der Flur bieten Zugang zu dem Balkon, der nicht nur durch seine Aussicht besticht, sondern auch mit einem eigenen Abstellraum für z. B. Sitzmöbel ausgestattet ist.

Der Keller bietet zusätzliche praktische Flächen mit einem Hauswirtschafts- und einem Vorratsraum. Die moderne Zentralheizung sorgt dabei für angenehme Temperaturen im gesamten Haus. Eines der besonderen Merkmale der Immobilie ist die bis ans Haus gelegte Glasfaserleitung, die eine schnelle Internetverbindung ermöglicht.

Der Außenbereich besticht durch eine automatische Rasenbewässerung inclusive einer Wasserzapfstelle, die die Gartenpflege deutlich erleichtert. Angrenzend an die Doppelgarage befindet sich zudem eine kleine überdachte Terrasse, die im Sommer als schattiger Sitzplatz genutzt werden kann.

Diese Immobilie vereint Komfort mit Funktionalität und ist ideal für Familien, die ein geräumiges und bestens instandgehaltenes Zuhause suchen. Potenzielle Käufer werden durch die hochwertige Bauweise und die zahlreichen Ausstattungsmerkmale sicherlich überzeugt sein. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

Codice oggetto: 25217042 - 29227 Celle - Stadtgebiet

Dettagli dei servizi

Erdgeschoss

- Wohn u. Essbereich mit Kamin und Fußbodenheizung
- Arbeitszimmer mit Zugang zum Wohnbereich
- Küche mit Vorratsraum
- Durchreiche von der Küche in den Essbereich, angepasst in einem Einbauschränk
- Gäste WC
- große lichtdurchflutete Diele
- große Terrasse überdacht mit einer Markise
- Außenjalousien programmierbar

Dachgeschoss

- Elternschlafzimmer mit Zugang zum Vollbad
- Im Elternschlafzimmer befinden sich Einbauschränke
- Vom Schlafzimmer, Kinderzimmer u. Flur kann man direkt auf den Balkon treten
- Auf dem Balkon befindet sich ein Abstellraum für z. B. Sitzmöbel
- Glasfaser ist bis an das Haus gelegt
- automatische Rasenbewässerung incl. Zapfstelle für Wasser
- An der Garage befindet sich eine kleine überdachte Terrasse

Kellergeschoss

- Hauswirtschaftsraum
- Vorratsraum

Codice oggetto: 25217042 - 29227 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, Neuenhäusern, 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 unweit des Stadtzentrums und verfügt über ein gutes Bahnnetz. Der nächstgelegene Flughafen Hannover-Langenhagen ist mit dem Auto in etwa 30 min zu erreichen, mit der Bahn in 36 min.

Codice oggetto: 25217042 - 29227 Celle - Stadtgebiet

Ulteriori informazioni

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Codice oggetto: 25217042 - 29227 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