

Celle

Modernes Wohn- und Geschäftshaus mit 3 Wohnungen und Büro

Codice oggetto: 26380007



PREZZO D'ACQUISTO: 980.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 281,17 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.658 m²

Codice oggetto: 26380007 - 29221 Celle

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

Codice oggetto: 26380007 - 29221 Celle

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26380007
Superficie netta	ca. 281,17 m ²
Anno di costruzione	1996
Garage/Posto auto	7 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	980.000 EUR
Edilizia da rendita fondiaria	Immobile ad uso abitativo e commerciale
Compenso di mediazione	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Stato dell'immobile	Curato
Superficie commerciale	ca. 175.55 m ²
Superficie affittabile	ca. 456 m ²

Codice oggetto: 26380007 - 29221 Celle

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	17.12.2033	Consumo finale di energia	65.57 kWh/m²a
		Classe di efficienza energetica	B
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2019

Codice oggetto: 26380007 - 29221 Celle

La proprietà



Codice oggetto: 26380007 - 29221 Celle

La proprietà



Codice oggetto: 26380007 - 29221 Celle

La proprietà



Codice oggetto: 26380007 - 29221 Celle

La proprietà



Codice oggetto: 26380007 - 29221 Celle

La proprietà



Codice oggetto: 26380007 - 29221 Celle

La proprietà



Codice oggetto: 26380007 - 29221 Celle

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26380007 - 29221 Celle

Dettagli dei servizi

- 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.

Codice oggetto: 26380007 - 29221 Celle

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26380007 - 29221 Celle

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26380007 - 29221 Celle

Partner di contatto

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

Michael Sommer

Schiffgraben 48, 30175 Hannover

Tel.: +49 511 - 86 68 78 08

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com