

Celle – Stadtgebiet

Exklusive Erdgeschosswohnung barrierefrei!

Objektnummer: 242170161-A



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 299.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 90 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 242170161-A - 29223 Celle – Stadtgebiet

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 242170161-A - 29223 Celle – Stadtgebiet

Auf einen Blick

Objektnummer	242170161-A
Wohnfläche	ca. 90 m²
Dachform	Pulldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2018
Stellplatz	1 x Carport

Kaufpreis	299.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 5 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 242170161-A - 29223 Celle – Stadtgebiet

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	LUFTWP
Energieausweis gültig bis	24.03.2028
Befeuern	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	34.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+

Objektnummer: 242170161-A - 29223 Celle – Stadtgebiet

Die Immobilie



Objektnummer: 242170161-A - 29223 Celle – Stadtgebiet

Die Immobilie



Objektnummer: 242170161-A - 29223 Celle – Stadtgebiet

Die Immobilie



Objektnummer: 242170161-A - 29223 Celle – Stadtgebiet

Die Immobilie



Objektnummer: 242170161-A - 29223 Celle – Stadtgebiet

Die Immobilie



Objektnummer: 242170161-A - 29223 Celle – Stadtgebiet

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 242170161-A - 29223 Celle – Stadtgebiet

Ein erster Eindruck

In massiver Bauweise und ansprechender Architektur, bieten wir hier eine barrierefrei Eigentumswohnung an. Sie verfügt über 3 Zimmer, Gäste-WC, HWR und einer überdachten Südterrasse. Das Wohnensemble ist für anspruchsvolles Wohnen konzipiert, mit hochwertigen Materialien umgesetzt und bis ins Detail durchdacht. Hierzu gehören selbstverständlich barrierefreie Zugänge. Bodentiefe Fensterfronten lassen viel Licht in die optimal aufgeteilten Räumlichkeiten. Hierzu gehört ein großzügige Wohnbereich mit bodentiefem Schiebeelement zur Südterrasse. Ein großes Tageslichtbad, ergänzendes Gäste-WC's mit Dusche und ein praktischer Abstellraum. Aufgrund der überdurchschnittlichen Energieeffizienzklasse des Wohnensembles mit 3-fach verglasten Fenstern mit integrierter Lüftung, komfortabler Fußbodenheizung, hochwertiger Gebäudedämmung und moderner Haustechnik, sowie Luft- / Wasser-Wärmepumpe, ergeben sich dauerhaft niedrige Heizkosten. Bleibt bei dieser Wohlfühlwohnung noch die ruhigen und niveauvollen Eigentümer im Haus, die ihre Wohnungen alle selbst bewohnen, zu erwähnen,

Objektnummer: 242170161-A - 29223 Celle – Stadtgebiet

Ausstattung und Details

Zusätzlich sind im Kaufpreis folgende Komfortmerkmale enthalten:

Einbauküche mit E-Geräten

Elektrische Rollläden

Hochwertiges Parkett und edle Feinsteinbeläge

Videoüberwachung des Eingangsbereiches

Einzelcarport im Kaufpreis inklusiv

Objektnummer: 242170161-A - 29223 Celle – Stadtgebiet

Alles zum Standort

Zentral und ruhig besticht die Lage durch beste Erreichbarkeit der Celler Innenstadt mit allen Versorgungsmöglichkeiten des täglichen Lebens in wenigen Gehminuten. Restaurants, Ärzte, Fitnessangebote, befinden sich ebenso in der Nähe, wie die schöne Erholungsoase der Dammaschwiese.

Objektnummer: 242170161-A - 29223 Celle – Stadtgebiet

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.3.2028. Endenergiebedarf beträgt 34.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist A+. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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.

Objektnummer: 242170161-A - 29223 Celle – Stadtgebiet

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Simon von Collrepp

Schuhstraße 12 Celle
E-Mail: celle@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com