

Celle – Stadtgebiet

Einfamilienhaus in stadtnaher Lage zum fairen Preis!

Property ID: 23217043-1n

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 295.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 131 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 575 m²

Property ID: 23217043-1n - 29223 Celle – Stadtgebiet

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23217043-1n - 29223 Celle – Stadtgebiet

At a glance

Property ID	23217043-1n
Living Space	ca. 131 m²
Available from	According to the arrangement
Rooms	6
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1928
Type of parking	1 x Car port

Purchase Price	295.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2019
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 55 m²
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 23217043-1n - 29223 Celle – Stadtgebiet

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	GAS	Final Energy Demand	276.40 kWh/m²a
Energy certificate valid until	26.07.2033	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas		

Property ID: 23217043-1n - 29223 Celle – Stadtgebiet

The property

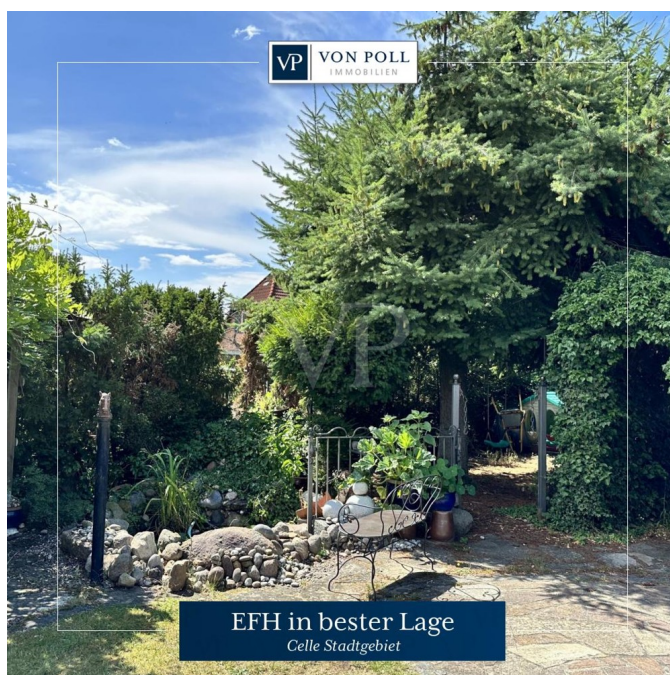
FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



VON POLL
IMMOBILIEN



EFH in bester Lage
Celle Stadtgebiet

Property ID: 23217043-1n - 29223 Celle – Stadtgebiet

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Property ID: 23217043-1n - 29223 Celle – Stadtgebiet

The property



Property ID: 23217043-1n - 29223 Celle – Stadtgebiet

The property



Property ID: 23217043-1n - 29223 Celle – Stadtgebiet

The property



Property ID: 23217043-1n - 29223 Celle – Stadtgebiet

The property



Property ID: 23217043-1n - 29223 Celle – Stadtgebiet

The property



Property ID: 23217043-1n - 29223 Celle – Stadtgebiet

The property



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.**

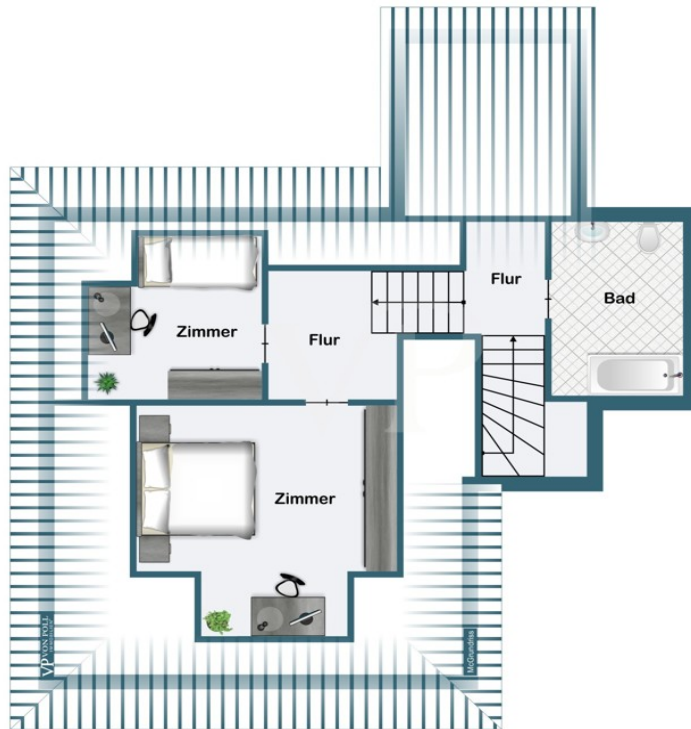
Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 23217043-1n - 29223 Celle – Stadtgebiet

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23217043-1n - 29223 Celle – Stadtgebiet

A first impression

Wir präsentieren Ihnen dieses charmante Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 131 m² auf einem Grundstück von ca. 575 m². Das Baujahr 1928 verleiht dem Haus Charme und Charakter, der sich sowohl im Inneren als auch im Äußeren widerspiegelt. Das Haus befindet sich inmitten eines idyllischen Gartens, der durch alten Grundbestand besticht und zudem genügend Platz für eine gemütlichen Terrasse mit Grillplatz und Möglichkeiten zum gärtnern und spielen bietet. Der Grundriss des Hauses verfügt über 6 Zimmer, 2 Badezimmer, 1 Küche und ist so aufgeteilt, dass es genügend Freiraum für die Bedürfnisse einer Familie bietet. Die Ausstattungsqualität des Hauses ist gepflegt und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre persönlichen Vorstellungen in die Gestaltung einzubringen. Hier können Sie Ihre Wohnträume verwirklichen. Die Immobilie befindet sich in einer gefragten stadtnahen Lage und bietet Ihnen kurze Wege mit dem Fahrrad und Auto für die Familien und Freizeitfahrten, da alle wichtigen Einrichtungen wie Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe und gut erreichbar sind. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie begeistern. Wir freuen uns auf Ihren Anruf und stehen Ihnen gerne für weitere Fragen zur Verfügung.

Property ID: 23217043-1n - 29223 Celle – Stadtgebiet

Details of amenities

elektrische Rollläden mit Fernbedienung;
Fussbodenheizung in den Bädern;
Glasfaseranschluß für schnelles Internet;

Property ID: 23217043-1n - 29223 Celle – Stadtgebiet

All about the location

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 in unmittelbarer Nähe der Stadt 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.

Property ID: 23217043-1n - 29223 Celle – Stadtgebiet

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.7.2033. Endenergiebedarf beträgt 276.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1928. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

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.

Property ID: 23217043-1n - 29223 Celle – Stadtgebiet

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Simon von Collrepp

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com