

Celle

Warum Miete zahlen? Fußläufig in die Innenstadt.

Property ID: 24217023



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 165.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 80,92 m² • ROOMS: 4

Property ID: 24217023 - 29223 Celle

- 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: 24217023 - 29223 Celle

At a glance

Property ID	24217023
Living Space	ca. 80,92 m²
Available from	According to the arrangement
Floor	1
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1964
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	165.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 27 m²
Equipment	Terrace, Garden / shared use

Property ID: 24217023 - 29223 Celle

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	GAS	Final Energy Demand	335.30 kWh/m²a
Energy certificate valid until	03.01.2034	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas		

Property ID: 24217023 - 29223 Celle

The property



Property ID: 24217023 - 29223 Celle

The property



Property ID: 24217023 - 29223 Celle

The property



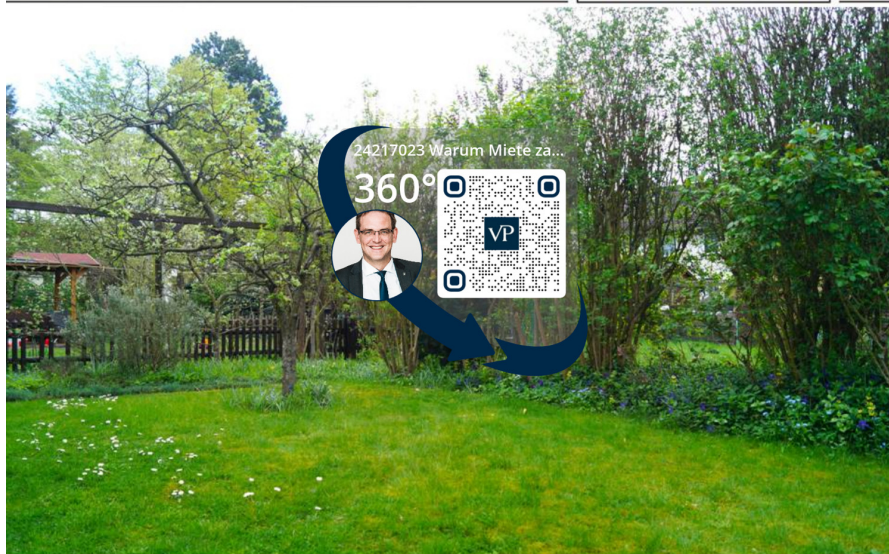
Property ID: 24217023 - 29223 Celle

The property



Property ID: 24217023 - 29223 Celle

The property

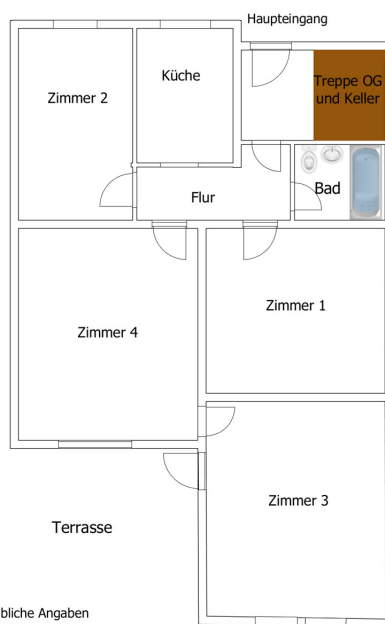


www.von-poll.com

Property ID: 24217023 - 29223 Celle

Floor plans

Erdgeschosswohnung



Unmaßstäbliche Angaben

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: 24217023 - 29223 Celle

A first impression

In zentraler Lage der Stadt befindet sich diese Reihenhauswohnung mit Anbau, Terrasse und Minigarten, die sich ideal sowohl für Singles als auch für kleine Familien eignet. Das Baujahr der Immobilie liegt im Jahr 1964 und 1971 wurde noch ein Zimmer angebaut. Die Wohnfläche beträgt ca. 80,92 m² und verteilt sich auf insgesamt 4 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer, 1 Badezimmer, eine Küche, und einen gemütlichen Wohnbereich. Der Parkettboden in den Wohn- und Schlafbereichen verleiht der Wohnung eine warme und einladende Atmosphäre. Zusätzlich sorgen Rolläden an den Fenstern für Privatsphäre und Schutz vor Sonneneinstrahlung. Ein Highlight dieser Wohnung ist die Terrasse, die nach einem langen Arbeitstag zum Entspannen einlädt. Ein Stellplatz vor dem Haus bietet Platz für das Auto der Bewohner, während zwei Kellerräume zusätzlichen Stauraum bieten. Zudem steht ein gemeinsamer Waschkeller zur Verfügung, der von beiden Parteien genutzt werden kann. Die Nähe zur Innenstadt ermöglicht ein bequemes Erreichen von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Einrichtungen. Fußläufig können alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs erreicht werden, was die Wohnung zu einem idealen Wohnort für Berufstätige oder Familien macht. Insgesamt bietet diese Immobilie eine solide und praktische Wohnlösung in zentraler Lage, ideal für diejenigen, die auf der Suche nach einer erschwinglichen und gut gelegenen Wohnung sind. Interessenten sind herzlich eingeladen, die Immobilie zu besichtigen und sich selbst von ihren Vorzügen zu überzeugen.

Property ID: 24217023 - 29223 Celle

Details of amenities

Reihenhauswohnung mit Anbau

Terrasse und Minigarten

Stellplatz vor dem Haus

Parkettboden in Wohn- und Schlafbereich

Rollläden

4 Zimmer, Küche, Flur, Bad

2 Kellerräume

Waschkeller für beide Parteien

Innenstadtnah

Property ID: 24217023 - 29223 Celle

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.

Property ID: 24217023 - 29223 Celle

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 335.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991. 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: 24217023 - 29223 Celle

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