Celle / Garßen – Garßen

"gewohnt wird immer"! Rentable Kapitalanlage oder Eigenheim

CODE DU BIEN: 22217056-1

PRIX D'ACHAT: 285.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 140 m^2 • **PIÈCES:** 7 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 723 m^2

CODE DU BIEN: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22217056-1
Surface habitable	ca. 140 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	7
Salles de bains	2
Année de construction	1968
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	285.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 85 m²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	OEL
Certification énergétiquew valable jusqu'au	25.09.2032
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	183.20 kWh/m²a
Classement énergétique	F

CODE DU BIEN: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

La propriété

CODE DU BIEN: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

La propriété

CODE DU BIEN: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

La propriété

CODE DU BIEN: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

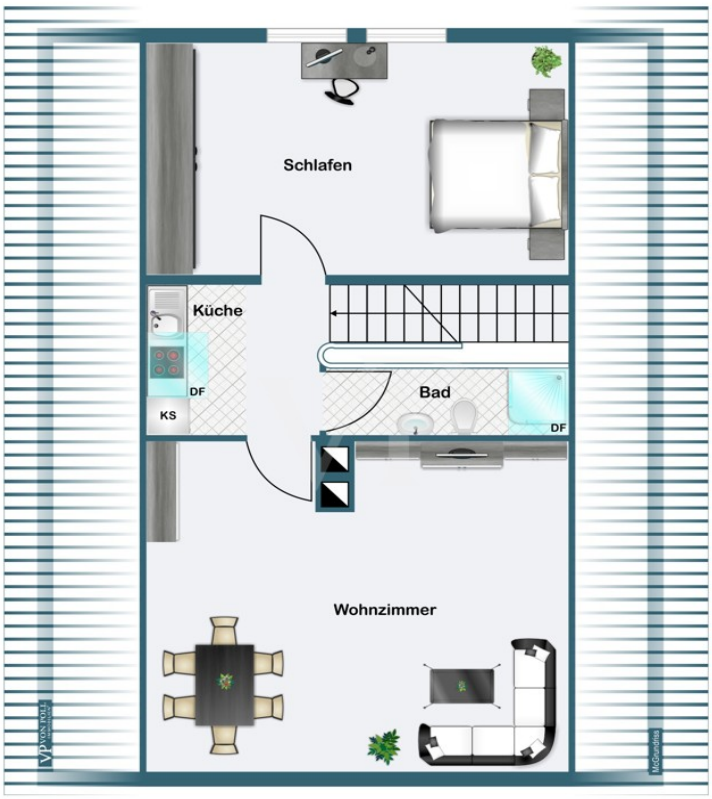
La propriété

CODE DU BIEN: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

La propriété

CODE DU BIEN: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

Une première impression

Dieses Zweifamilienhaus im beliebten Garßen bietet einen attraktiven Mehrwert und Flexibilität hinsichtlich ihrer Kapitalanlage. Verwirklichen Sie sich ihren Traum vom Eigenheim und legen sie ihr Geld sicher an. Profitieren Sie von den separierten Wohneinheiten sowohl in Eigennutzung oder paralleler Vermietung. Dieses gepflegte Zweifamilienobjekt bietet vielfältige finanzielle Nutzungsmöglichkeit. Das Erdgeschoss, sowie das Dachgeschoss ist jeweils an solvente und ruhige Arbeitnehmer vermietet. Die Mieteinheiten bieten Ihnen eine wirklich solide Rentabilität. Eine Doppelgarage, Kellerräume und separate Eingänge stehen den Mietern zur Verfügung. Selbstverständlich teilen wir Ihnen die Mieteinnahmen persönlich mit.

CODE DU BIEN: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

Détails des commodités

Sanierung Bäder in 2011;
Ölheizung
Dachrinnen saniert;
Fenster in 2010

CODE DU BIEN: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

Tout sur l'emplacement

Willkommen in Celle Celle liegt im südlichen Bereich der Lüneburger Heide. Die Altstadt bildet das größte zusammenhängende Fachwerkensemble Europas und wird von tausenden Touristen jährlich besucht. Celle ist eine moderne und lebensfrohe Stadt in der sich besonders Familien wohlfühlen können. Durch die Ansiedelung größerer Ölfirmen und derer 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. Bei Pferdefreunden ist natürlich das Celler Landgestüt mit seiner alljährlichen Hengstparade sehr beliebt. Ein geschlossenes Schulsystem und eine gute verkehrstechnische Anbindung an die Großstädte Norddeutschlands runden die Vorteile der 700 Jahre alten Residenzstadt noch ab.

CODE DU BIEN: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.9.2032. Endenergiebedarf beträgt 183.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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 Handelsregisterauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Simon von Collrepp

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com