

Celle – Südkreis

Gute Lage in Westercelle. Gepflegtes und großes Haus sucht neue Familie.

CODICE OGGETTO: 23217052-2



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 349.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 215,85 m² • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 767 m²

CODICE OGGETTO: 23217052-2 - 29227 Celler – Südkreis

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

CODICE OGGETTO: 23217052-2 - 29227 Celle – Südkreis

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23217052-2
Superficie netta	ca. 215,85 m ²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	9
Camere da letto	7
Bagni	3
Anno di costruzione	1970
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	349.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2018
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 70 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 23217052-2 - 29227 Celle – Südkreis

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	GAS	Consumo energetico	290.60 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	05.09.2033	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas		

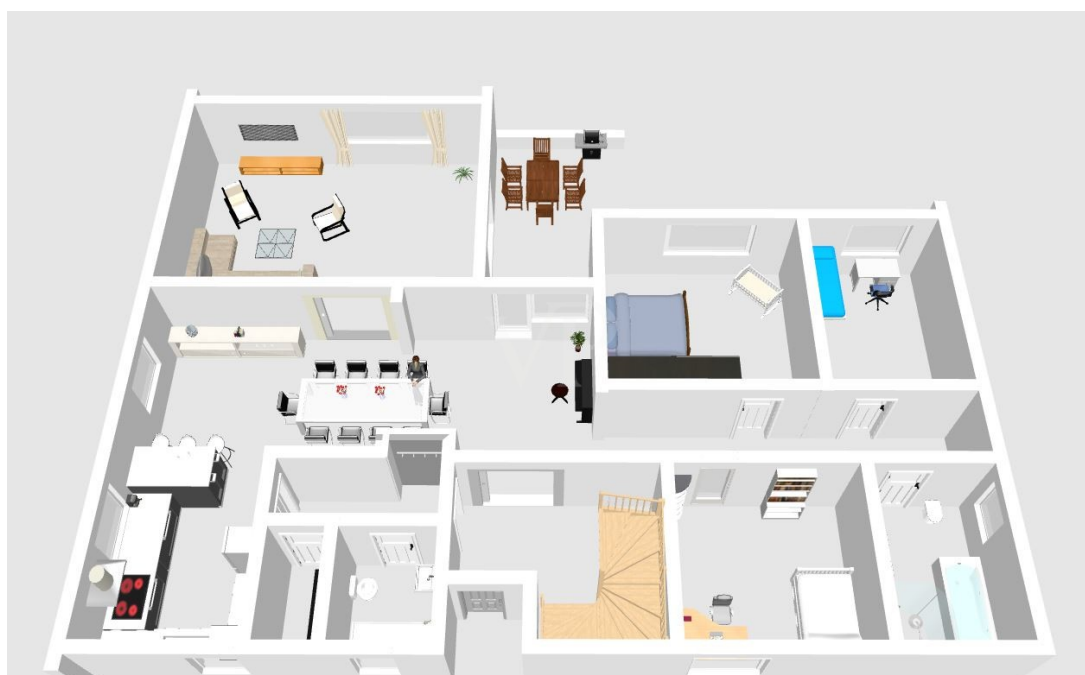
CODICE OGGETTO: 23217052-2 - 29227 Celle – Südkreis

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23217052-2 - 29227 Celle – Südkreis

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23217052-2 - 29227 Celle – Südkreis

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23217052-2 - 29227 Celle – Südkreis

La proprietà



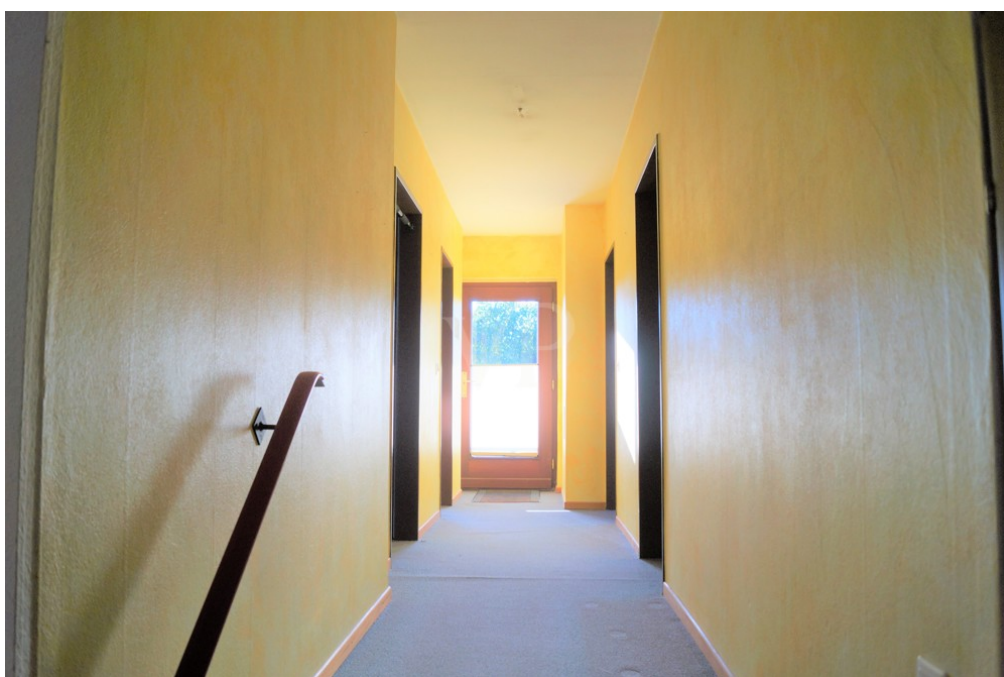
CODICE OGGETTO: 23217052-2 - 29227 Celle – Südkreis

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23217052-2 - 29227 Celle – Südkreis

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23217052-2 - 29227 Celle – Südkreis

La proprietà



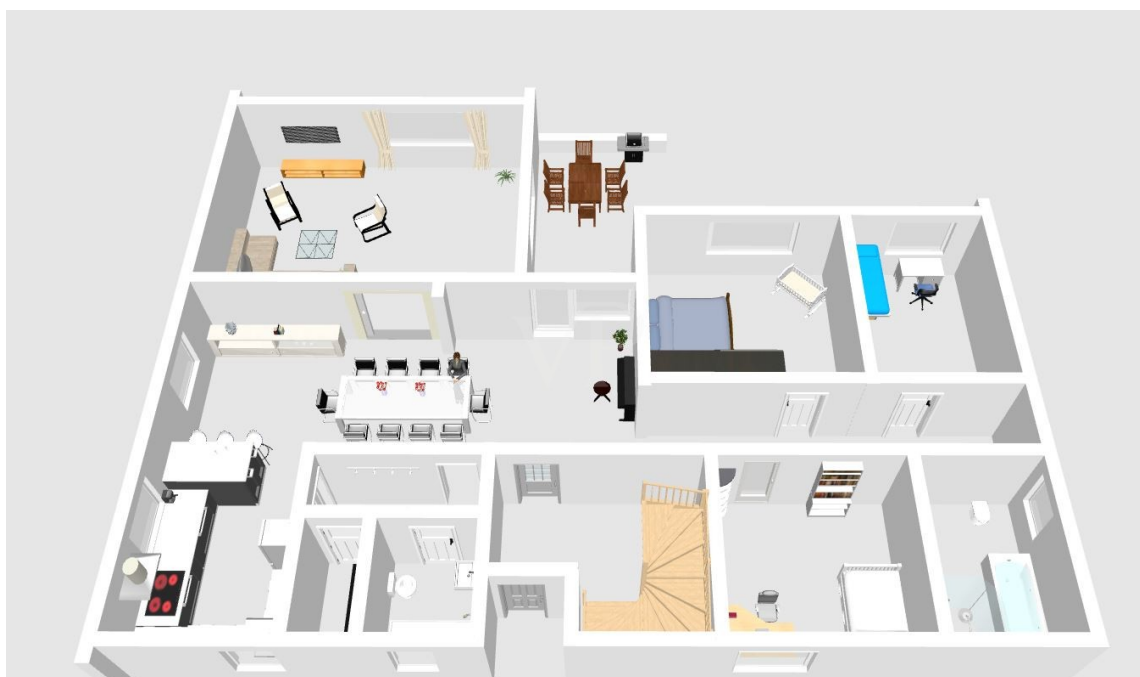
CODICE OGGETTO: 23217052-2 - 29227 Celle – Südkreis

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23217052-2 - 29227 Celle – Südkreis

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23217052-2 - 29227 Celle – Südkreis

La proprietà



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

CODICE OGGETTO: 23217052-2 - 29227 Celle – Südkreis

Planimetrie



Erdgeschoss



Dachgeschoss

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 23217052-2 - 29227 Celle – Südkreis

Una prima impressione

Sie können "Alles" verändern aber nicht die Lage. Gepflegtes großes Einfamilienhaus mit Möglichkeit der Nutzung für zwei Familien sucht neue Eigentümer. Zum Verkauf steht dieses geräumige Einfamilienhaus in gutem Zustand mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 215.85 m² auf einem Grundstück von ca. 767 m². Die Lage des Hauses ist sehr attraktiv und bietet eine gute Anbindung an Hannover und die umliegende Infrastruktur. Es befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, dennoch ist der Kindergarten, die Grundschule, der Einkaufsmarkt und der örtliche Reitverein fußläufig erreichbar. Die Immobilie ist perfekt für Familien, die viel Platz benötigen oder mit den Eltern oder Freunden unter einem Dach wohnen möchten. Das gepflegte Haus erstreckt sich über zwei Etagen und verfügt über insgesamt 9 Zimmer, darunter 6-7 Schlafzimmer und 3 Badezimmer. Die Raumaufteilung ist gut durchdacht und bietet ausreichend Platz für jedes Familienmitglied. Ein Highlight ist der großzügige Garten, der mit einer Gartenpumpe zur Bewässerung ausgestattet ist. Hier können Sie die Natur genießen und gemütliche Stunden im Freien verbringen. Ein Holzschuppen und bietet zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte und -möbel. Zum Anwesen gehört eine Garage mit einem elektrischen Sektionaltor, die Platz für ein Fahrzeug bietet. Sie sorgt für zusätzliche Sicherheit und Komfort. Ein weiterer Stellplatz für ein Fahrzeug ist auf dem Grundstück vorhanden. Diese Immobilie bietet ein ausgezeichnetes Potenzial für eine komfortable und geräumige Residenz in einer attraktiven Lage. Falls Sie an einer Besichtigung interessiert sind oder weitere Informationen benötigen, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren.

CODICE OGGETTO: 23217052-2 - 29227 Celle – Südkreis

Dettagli dei servizi

Gute Lage und schnell in Hannover
Großes gepflegtes Ein- Zweifamilienhaus
Glasfaser liegt im Haus
Gartenpumpe zur Bewässerung des Gartens
Holzschuppen
Garage mit elektrischen Sektionaltor
PKW Stellplatz
Stäbchenparkett in einigen Räumen
Zwei Gasthermen
Überdachte Terrasse und Balkon
Stauraum bietet der Teilkeller und der Dachboden
Fußläufig zum Kindergarten ,der Grundschule, Reitverein und Einkaufsmarkt

CODICE OGGETTO: 23217052-2 - 29227 Celle – Südkreis

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 23217052-2 - 29227 Celle – Südkreis

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.9.2033. Endenergiebedarf beträgt 290.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. 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.

CODICE OGGETTO: 23217052-2 - 29227 Celle – Südkreis

Partner di contatto

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

Simon von Collrepp

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com