

Celle – Stadtgebiet

Exklusive Erdgeschosswohnung barrierefrei!

CODICE OGGETTO: 242170161-A



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 299.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 90 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 242170161-A - 29223 Celle – Stadtgebiet

- 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: 242170161-A - 29223 Celle – Stadtgebiet

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	242170161-A
Superficie netta	ca. 90 m ²
Tipologia tetto	a una sola falda
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2018
Garage/Posto auto	1 x Carport

Prezzo d'acquisto	299.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 5 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 242170161-A - 29223 Celle – Stadtgebiet

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	LUFTWP	Consumo energetico	34.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	24.03.2028	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica		

CODICE OGGETTO: 242170161-A - 29223 Celle – Stadtgebiet

La proprietà



CODICE OGGETTO: 242170161-A - 29223 Celle – Stadtgebiet

La proprietà



CODICE OGGETTO: 242170161-A - 29223 Celle – Stadtgebiet

La proprietà



CODICE OGGETTO: 242170161-A - 29223 Celle – Stadtgebiet

La proprietà



CODICE OGGETTO: 242170161-A - 29223 Celle – Stadtgebiet

La proprietà



CODICE OGGETTO: 242170161-A - 29223 Celle – Stadtgebiet

Planimetrie



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: 242170161-A - 29223 Celle – Stadtgebiet

Una prima impressione

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,

CODICE OGGETTO: 242170161-A - 29223 Celle – Stadtgebiet

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 242170161-A - 29223 Celle – Stadtgebiet

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 242170161-A - 29223 Celle – Stadtgebiet

Ulteriori informazioni

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 Handelsregisterauszugs, 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.

CODICE OGGETTO: 242170161-A - 29223 Celle – Stadtgebiet

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