Celle / Garßen – Garßen

Amplia casa de dos familias con potencial de alquiler.

Número de propiedad: 22217056-1



PRECIO DE COMPRA: 255.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 140 m^2 • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 723 m^2

Número de propiedad: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

De un vistazo

Número de propiedad	22217056-1
Superficie habitable	ca. 140 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Baños	2
Año de construcción	1968
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	255.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Provision	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 85 m²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	25.09.2032
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	183.2 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1968

Número de propiedad: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

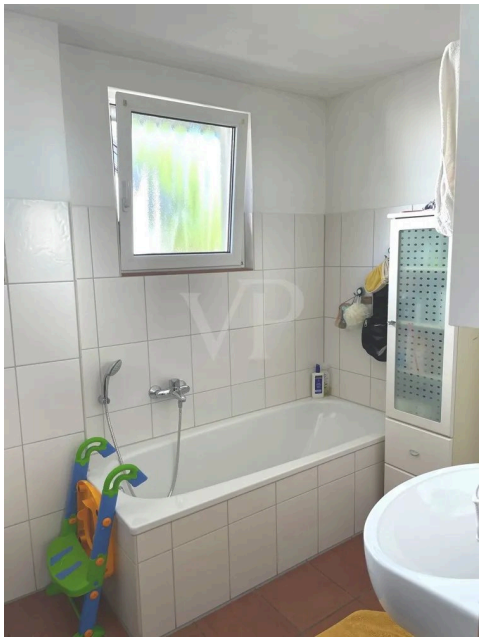
La propiedad





Número de propiedad: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

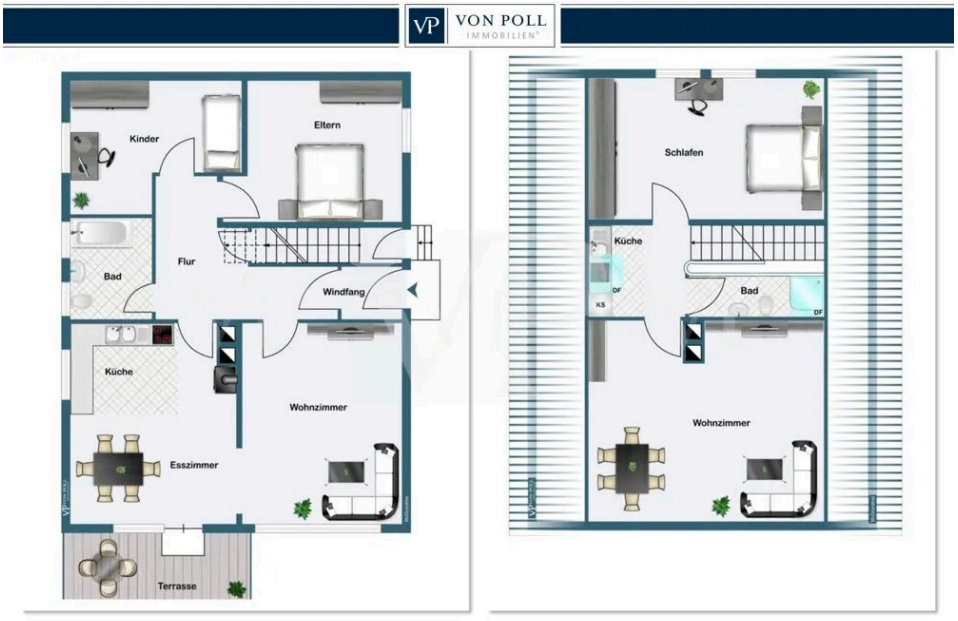
La propiedad

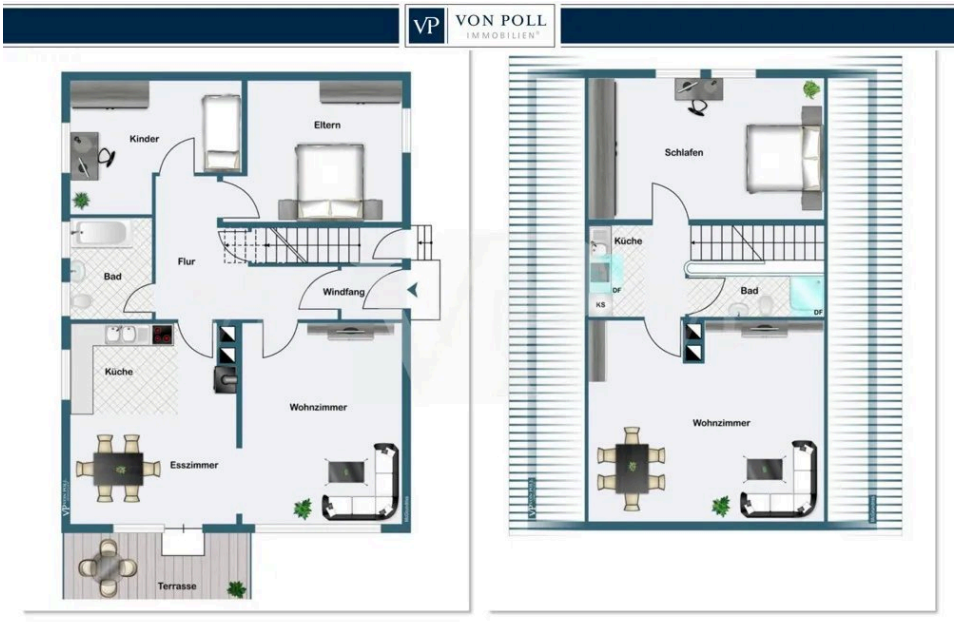




Número de propiedad: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

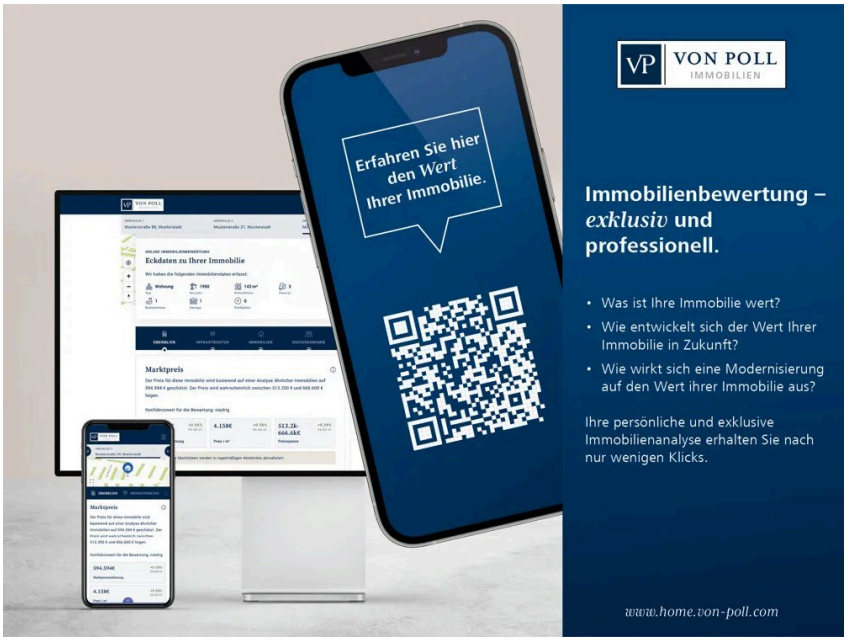
La propiedad





Número de propiedad: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

La propiedad

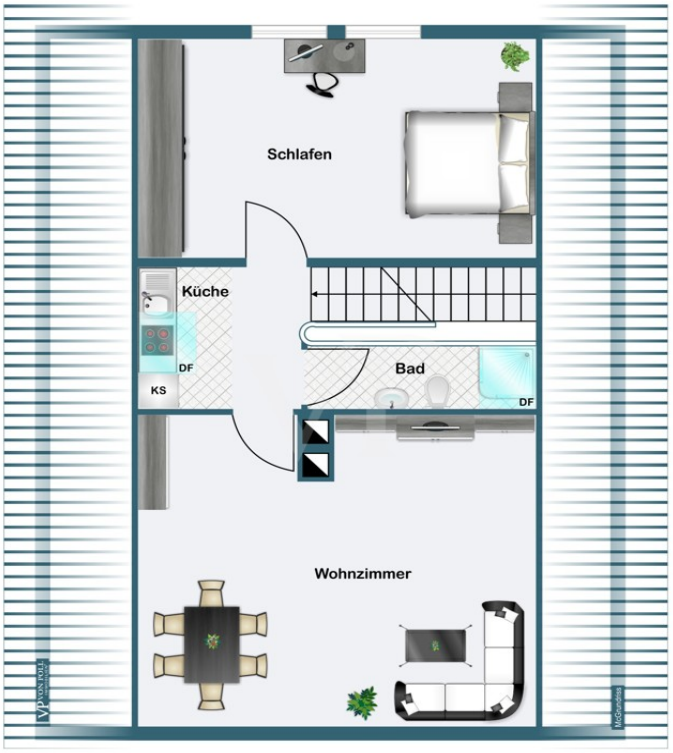




Número de propiedad: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

Una primera impresión

Esta casa bifamiliar bien mantenida en la popular zona de Garßen ofrece no solo un hogar espacioso, sino también un atractivo valor añadido para inversores. Haga realidad su sueño de ser propietario o, al mismo tiempo, invierta con seguridad en una propiedad de alta rentabilidad. Las viviendas independientes ofrecen numerosas opciones de uso flexibles, ya sea para uso personal con ingresos adicionales por alquiler o como inversión en alquiler completo. La planta baja y el ático están actualmente alquilados a inquilinos fiables y tranquilos, lo que le garantiza una rentabilidad sólida. Las viviendas de alquiler proporcionan una fuente de ingresos fiable y convierten esta propiedad en una inversión segura. El amplio jardín, el garaje doble y el sótano ofrecen tanto a los inquilinos como a usted, como propietario, amplio espacio y comodidades adicionales. Cada vivienda cuenta con una entrada independiente, lo que garantiza la privacidad de todos los residentes. Estaremos encantados de proporcionarle información sobre los ingresos por alquiler para que pueda comprobar por sí mismo la atractiva rentabilidad que ofrece esta propiedad. ¡Aproveche esta oportunidad de invertir en una propiedad versátil y estable, ideal tanto para propietarios como para inversores! Concierte una visita hoy mismo.

Número de propiedad: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

Todo sobre la ubicación

Celle/Garßen besticht durch seine ausgewogene demografische Struktur und eine stabile Bevölkerungsentwicklung von rund 66.800 Einwohnern, die ein sicheres und familienfreundliches Umfeld schaffen. Die Stadt überzeugt mit einer ausgezeichneten Infrastruktur, die neben einem starken Gesundheitswesen auch ein vielfältiges Bildungsangebot umfasst. Dank der verkehrsgünstigen Lage mit direkter Anbindung an Hannover und Hamburg sowie modernem digitalem Ausbau bietet Celle/Garßen eine ideale Kombination aus urbaner Nähe und naturnahem Wohnen. Die moderate, aber stabile Wertsteigerung des Immobilienmarktes unterstreicht die Attraktivität für Familien, die Wert auf Qualität, Sicherheit und nachhaltige Lebensqualität legen.

Der Stadtteil Garßen präsentiert sich als besonders begehrter Wohnort mit hoher Lebensqualität und einem harmonischen Miteinander verschiedener Altersgruppen. Hier finden Familien ein sicheres und behagliches Zuhause in einem Umfeld, das durch nachhaltige Wohnbauprojekte und eine behutsame Infrastrukturentwicklung geprägt ist. Die ruhige, grüne Umgebung und die überschaubare Größe des Viertels fördern ein starkes Gemeinschaftsgefühl und bieten zugleich eine hervorragende Anbindung an das städtische Leben. Garßen vereint somit das Beste aus ländlicher Idylle und urbaner Infrastruktur – ein idealer Ort für Familien, die Wert auf Geborgenheit und Zukunftssicherheit legen.

Für Familien besonders wertvoll ist das umfassende Bildungsangebot in unmittelbarer Nähe: Die Grundschule Garßen sowie mehrere Kindertagesstätten sind in nur etwa fünf bis sechs Minuten zu Fuß erreichbar und bieten eine liebevolle und integrative Betreuung. Ergänzt wird dies durch weiterführende Schulen und Berufsbildende Schulen in der nahen Umgebung, die eine langfristige Bildungsplanung ermöglichen. Die Gesundheitsversorgung ist durch Apotheken, Zahnärzte und Allgemeinmediziner innerhalb von zehn Gehminuten bestens gewährleistet, was gerade für Familien mit Kindern ein beruhigendes Sicherheitsnetz schafft. Freizeit und Erholung kommen in Garßen ebenfalls nicht zu kurz: Zahlreiche Sportanlagen und Spielplätze sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und laden zu aktiver Bewegung und gemeinsamer Zeit im Freien ein. Für entspannte Stunden sorgen zudem nahegelegene Parks und kulturelle Einrichtungen, die das familiäre Leben bereichern. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Bushaltestellen in drei bis sechs Minuten Fußweg gesichert, die eine schnelle Verbindung in das Zentrum von Celle und darüber hinaus gewährleisten.

Diese Kombination aus sicherer Wohnlage, exzellenter Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten macht Garßen zu einem idealen Lebensmittelpunkt für Familien, die Wert auf eine behütete Umgebung, gute Bildungschancen und eine lebendige Gemeinschaft legen. Hier finden Sie nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort, an dem

Ihre Familie wachsen und gedeihen kann – in einer der begehrtesten und zukunftssichersten Wohngegenden von Celle.

Número de propiedad: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

Otros datos

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.

Número de propiedad: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Simon von Collrepp

Schuhstraße 12, 29221 Celle
Tel.: +49 5141 - 20 48 90 0
E-Mail: celle@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com