Celle / Garßen – Garßen

Ευρύχωρη διώροφη κατοικία με δυνατότητα ενοικίασης

Αριθμός ακινήτου: 22217056-1



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 255.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 140 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 723 m^2

Αριθμός ακινήτου: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	22217056-1
Επιφάνεια	ca. 140 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	7
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1968
Χώρος στάθμευσης	2 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	255.000 EUR
Provision	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 85 m²
Έπιπλα	Βεράντα, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Λάδι
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	25.09.2032
Πηγή ενέργειας	Λάδι

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	183.2 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1968

Αριθμός ακινήτου: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

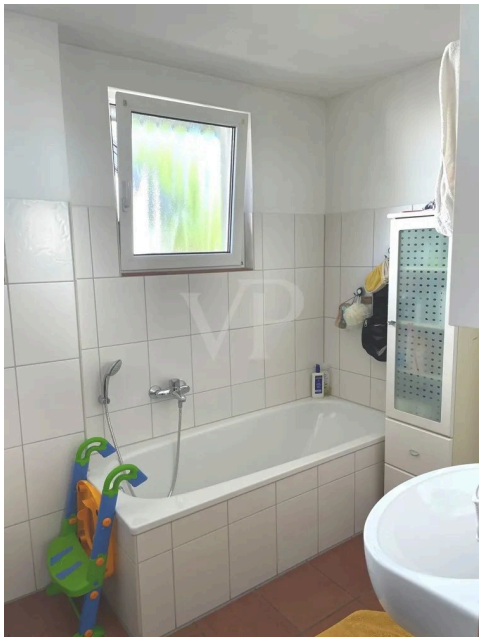
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

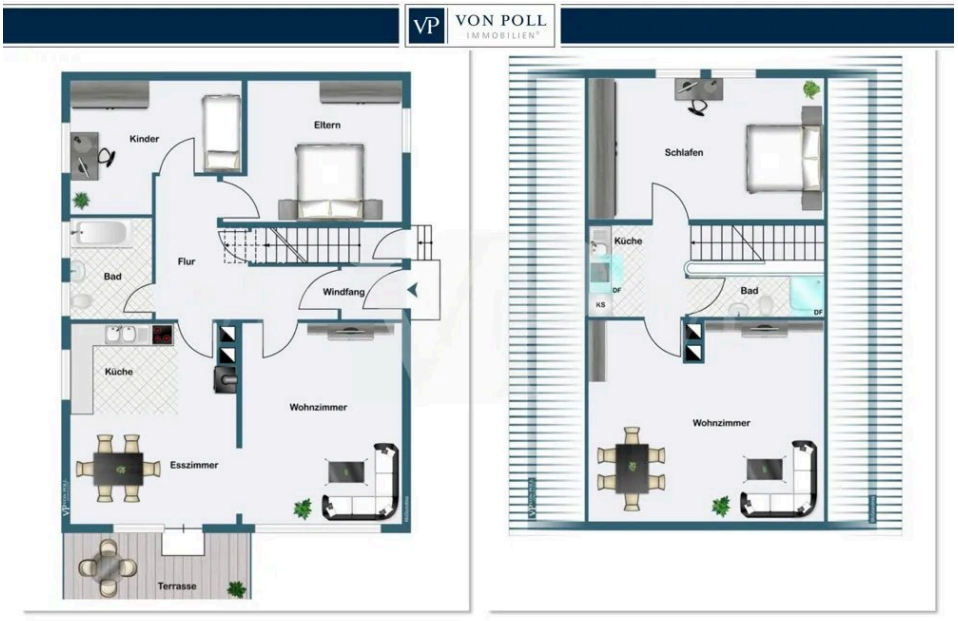
Το ακίνητο

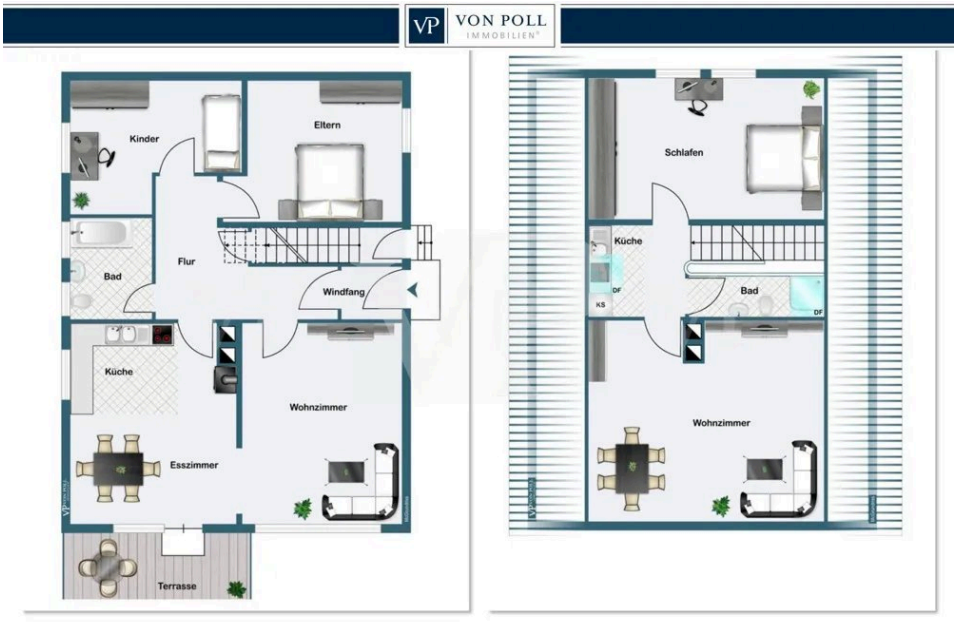




Αριθμός ακινήτου: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

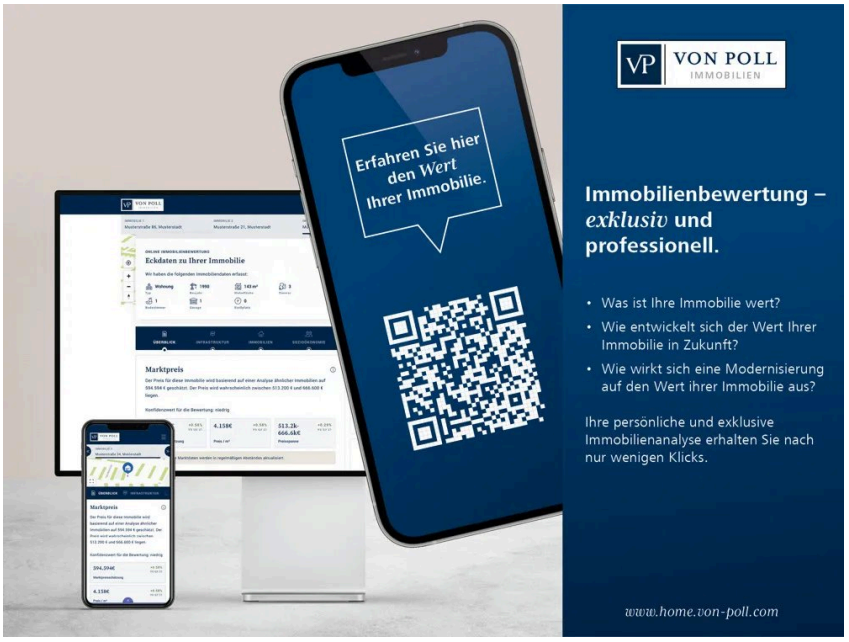
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

Το ακίνητο

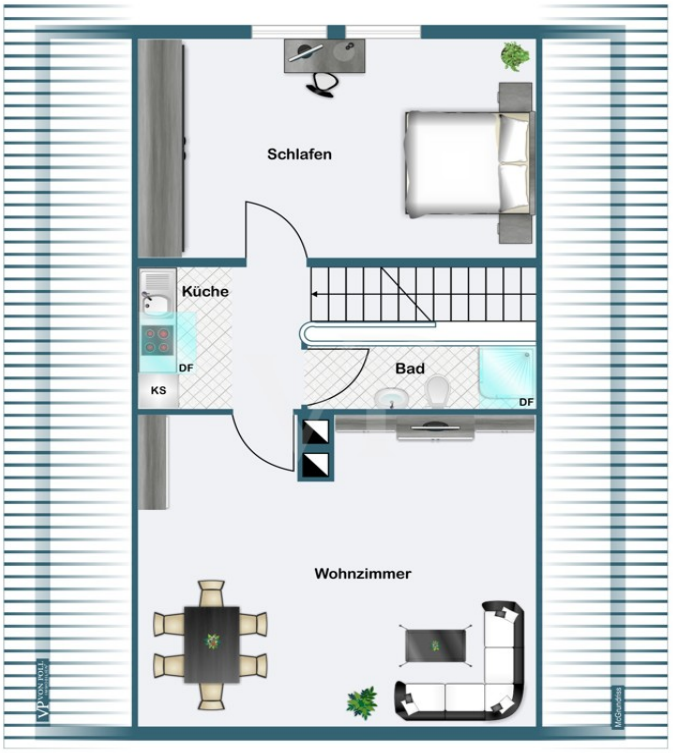




Αριθμός ακινήτου: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

Κάτοψη





Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η καλοδιατηρημένη διώροφη κατοικία στη δημοφιλή περιοχή Garßen προσφέρει όχι μόνο ένα ευρύχωρο σπίτι, αλλά και ελκυστική προστιθέμενη αξία για τους επενδυτές. Πραγματοποιήστε το όνειρό σας για ιδιοκτησία κατοικίας ή ταυτόχρονα επενδύστε με ασφάλεια σε ένα ακίνητο υψηλής απόδοσης. Οι ξεχωριστά χρησιμοποιήσιμες μονάδες διαβίωσης προσφέρουν πολλές ευέλικτες επιλογές χρήσης, είτε για προσωπική χρήση με επιπλέον εισόδημα από ενοίκια είτε ως πλήρως ενοικιαζόμενο επενδυτικό ακίνητο. Το ισόγειο και η σοφίτα ενοικιάζονται αυτήν τη στιγμή σε αξιόπιστους και ήσυχους ενοικιαστές, εγγυώμενες σταθερές αποδόσεις. Οι ενοικιαζόμενες μονάδες παρέχουν μια αξιόπιστη πηγή εισοδήματος και καθιστούν αυτό το ακίνητο μια ασφαλή επένδυση. Ο γενναιόδωρος κήπος, το διπλό γκαράζ και το υπόγειο προσφέρουν τόσο στους ενοικιαστές όσο και σε εσάς, ως ιδιοκτήτη, άφθονο χώρο και πρόσθετες παροχές. Κάθε μονάδα διαβίωσης διαθέτει επίσης ξεχωριστή είσοδο, εξασφαλίζοντας την ιδιωτικότητα όλων των κατοίκων. Θα χαρούμε να σας παρέχουμε πληροφορίες σχετικά με το εισόδημα από ενοίκια, ώστε να μπορείτε να δείτε μόνοι σας τις ελκυστικές αποδόσεις που προσφέρει αυτό το ακίνητο. Επωφεληθείτε από αυτήν την ευκαιρία για να επενδύσετε σε ένα ευέλικτο και σταθερό ακίνητο - ιδανικό τόσο για ιδιοκτήτες όσο και για επενδυτές! Κλείστε ένα ραντεβού επίσκεψης σήμερα.

Αριθμός ακινήτου: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Simon von Collrepp

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com