Celle / Garßen – Garßen

Tágas kétlakásos ház bérbeadási lehetőséggel

VP azonosító: 22217056-1



VÉTELÁR: 255.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 140 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 723 m²

VP azonosító: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

Áttekintés

VP azonosító	22217056-1
Hasznos lakótér	ca. 140 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Fürdoszobák	2
Építés éve	1968
Parkolási lehetoségek	2 x Garázs

Vételár	255.000 EUR
Provision	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 85 m²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	25.09.2032
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	183.2 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1968

VP azonosító: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

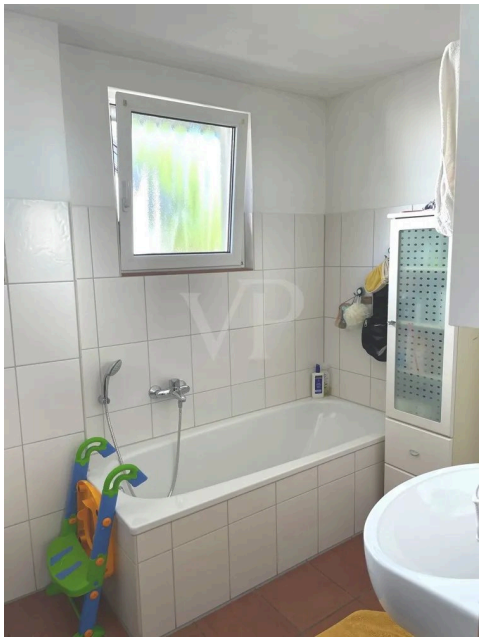
Az ingatlan





VP azonosító: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

Az ingatlan

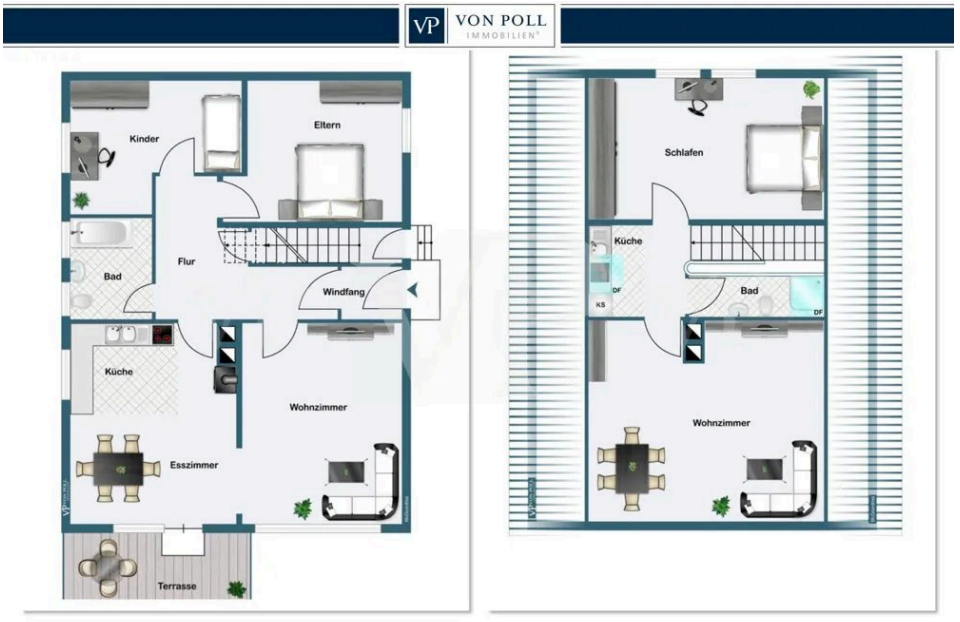




VP azonosító: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

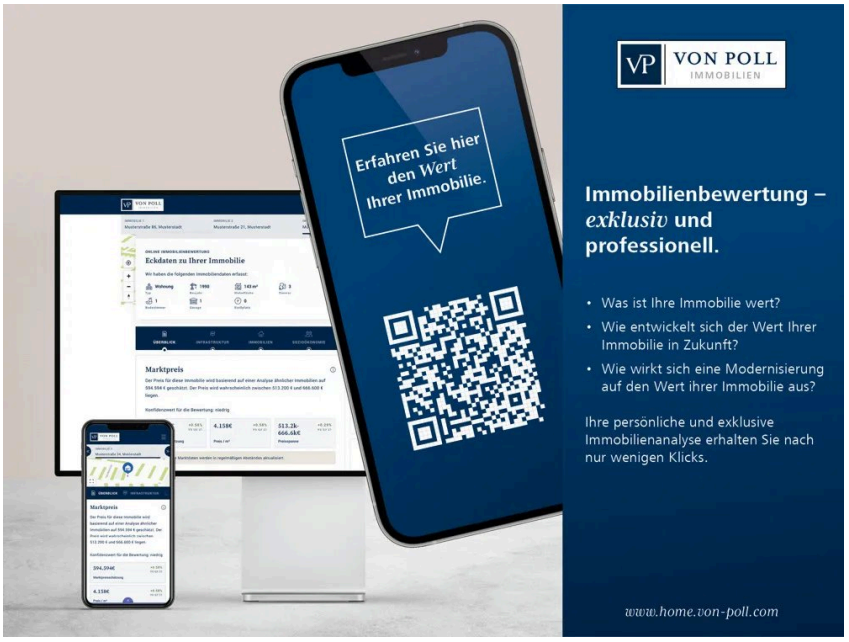
Az ingatlan





VP azonosító: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

Az ingatlan

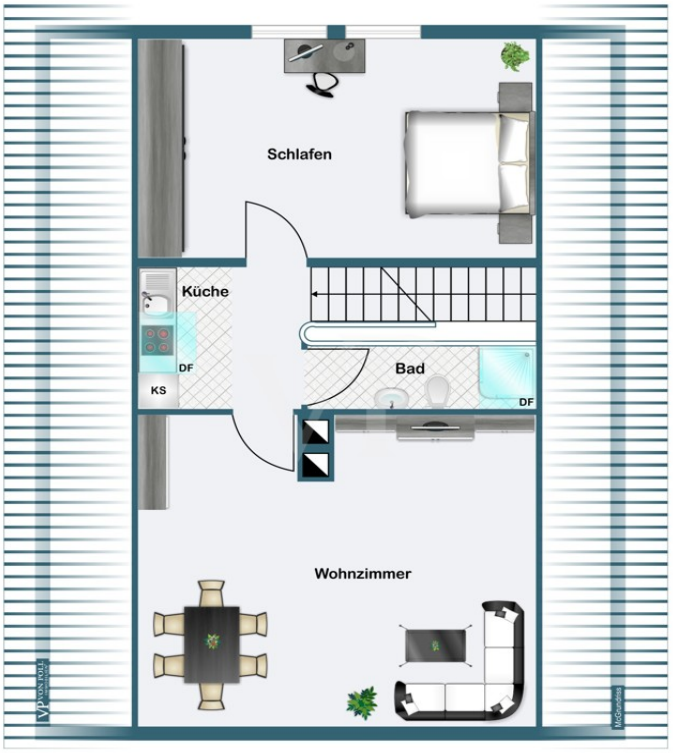




VP azonosító: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

Az elso benyomás

Ez a jól karbantartott kétlakásos ház a népszeru Garßen negyedben nemcsak tágas otthont, hanem vonzó hozzáadott értéket is kínál a befektetok számára. Valósítsa meg álmait a saját lakásról, vagy fektessen be biztonságosan egy magas hozamú ingatlanba. Az különállóan használható lakóegységek számos rugalmas felhasználási lehetoséget kínálnak, akár személyes használatra további bérleti bevétellel, akár teljes mértékben bérbe adott befektetési ingatlanként. A földszintet és a tetoteret jelenleg megbízható és csendes bérlok bérlik, garantálva Önnek a stabil hozamot. A bérlemények megbízható jövedelemforrást jelentenek, és biztonságos befektetéssé teszik ezt az ingatlant. A tágas kert, a dupla garázs és a pince boséges teret és további kényelmi szolgáltatásokat kínál mind a bérlok, mind Ön, mint tulajdonos számára. Minden lakóegység külön bejárattal rendelkezik, így minden lakó magánélete biztosított. Örömmel adunk Önnek tájékoztatást a bérleti bevételekrol, hogy saját szemével is meggyozodhessen az ingatlan vonzó hozamáról. Használja ki ezt a lehetoséget, hogy egy sokoldalú és stabil ingatlanba fektessen be – ideális mind a tulajdonos-lakók, mind a befektetok számára! Egyeztessen idopontot még ma megtekintésre.

VP azonosító: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Simon von Collrepp

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com