Celle – Stadtgebiet

Solides Haake Haus in Feldrandlage

Objektnummer: 26217030-1A



KAUFPREIS: 289.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 130 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 695 m²

Objektnummer: 26217030-1A - 29227 Celle – Stadtgebiet

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26217030-1A - 29227 Celle – Stadtgebiet

Auf einen Blick

Objektnummer	26217030-1A
Wohnfläche	ca. 130 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1975
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	289.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Holz
Nutzfläche	ca. 25 m²
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 26217030-1A - 29227 Celle – Stadtgebiet

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	19.08.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	194.9 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1975

Objektnummer: 26217030-1A - 29227 Celle – Stadtgebiet

Die Immobilie





Objektnummer: 26217030-1A - 29227 Celle – Stadtgebiet

Die Immobilie





Objektnummer: 26217030-1A - 29227 Celle – Stadtgebiet

Die Immobilie





Objektnummer: 26217030-1A - 29227 Celle – Stadtgebiet

Die Immobilie





Objektnummer: 26217030-1A - 29227 Celle – Stadtgebiet

Die Immobilie





Objektnummer: 26217030-1A - 29227 Celle – Stadtgebiet

Die Immobilie



Objektnummer: 26217030-1A - 29227 Celle – Stadtgebiet

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Haake - Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1975 präsentiert sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 695 m² und bietet vielfältige Entfaltungsmöglichkeiten für Familien oder Paare mit erhöhtem Platzbedarf. Die Lage am Wiesenrand schafft ein angenehmes Wohnumfeld mit viel Grün in direkter Nachbarschaft.

Mit insgesamt sechs Zimmern, darunter vier Schlafzimmer und zwei Badezimmer, ist diese Immobilie darauf ausgerichtet, individuellen Lebenskonzepten gerecht zu werden. Die Raumaufteilung ermöglicht unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten und schafft gleichzeitig Privatsphäre und Komfort.

Das solide Haake Haus überzeugt durch eine nachhaltige Bauweise und steht für Qualität und Werthaltigkeit. Die Haake Energetik zeigt sich unter anderem im ausgeführten Modernisierungs- und Energiemaßnahmen. Die im Erdgeschoss 2019 installierte 3-Fach Verglasung der Fenster inklusive Rollläden trägt zusätzlich zur Energieeffizienz und zum Schallschutz bei. Das Haustürelement wurde ebenfalls im Jahr 2021 ausgetauscht, was den Eingangsbereich optisch wie funktional aufwertet.

Ein weiterer bedeutender Aspekt ist die Modernisierung der Elektrik im Jahr 2016. Die vorhandene Wallbox am Haus spricht gezielt E-Mobilisten an und steht für zukunftsorientiertes Wohnen.

Beheizt wird das Haus durch eine zentrale Ölheizung, welche trotz ihres Alters effizient und zuverlässig für Wärme sorgt.

Die Ausstattungsqualität ist als normal zu bezeichnen. Das Gebäude befindet sich zudem in einem gepflegten Zustand, da regelmäßige Modernisierungen und Wartungen vorgenommen wurden.

Besonders hervorzuheben ist das Ausbaupotential des Dachgeschosses, das Ihnen zusätzliche Flächen und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet. Vielleicht realisieren Sie hier Arbeits-, Hobby- oder Gästebereich nach eigenem Bedarf.

Die Wiesenrandlage bietet eine naturnahe Lebensumgebung mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten des Gartens, sei es für Freizeit, Erholung oder gärtnerische Aktivitäten.

Das Haus ist vollständig fertiggestellt und kann nach Absprache bezogen werden. Es ist bezugsfertig und bietet einen sofortigen Einzug ohne größere Modernisierungsmaßnahmen. Die Kombination aus solider Bauweise, durchdachten

Modernisierungen und vorteilhafter Lage macht dieses Einfamilienhaus zu einer interessanten Immobilie für Menschen, die Wert auf Beständigkeit und Funktionalität legen.

Bei Interesse stehen wir Ihnen gerne für weitere Informationen zur Verfügung oder vereinbaren einen individuellen Besichtigungstermin mit Ihnen. Entdecken Sie vor Ort die vielfältigen Möglichkeiten dieser Immobilie und ihre angenehme Wohnatmosphäre in direkter Wiesenrandlage.

Objektnummer: 26217030-1A - 29227 Celle – Stadtgebiet

Alles zum Standort

Celle, insbesondere der Stadtteil Altencelle, mit der Postleitzahl 29227, besticht durch seine ausgewogene Mischung aus stabiler suburbaner Wohnqualität und einer familienfreundlichen Infrastruktur. Der Stadtteil bietet mit rund 12.000 Einwohnern ein harmonisches Umfeld, das durch eine niedrige Kriminalitätsrate und eine gut ausgebaute Verkehrsanbindung überzeugt. Pendler profitieren von der Nähe zu den wirtschaftsstarken Zentren Hannover und Braunschweig, während Familien die ruhige und sichere Atmosphäre schätzen, die hier geboten wird. Die vielfältigen Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen unterstreichen die hohe Lebensqualität und machen Celle zu einem attraktiven Wohnort für Familien, die Wert auf eine ausgewogene Work-Life-Balance legen.

Der Postleitzahlenbereich 29227, der du. a. den Stadtteil Altencelle umfasst, zeichnet sich durch seine familienorientierte Wohnstruktur aus. Hier dominieren Einfamilienhäuser mit großzügigen Gärten und Stellplätzen, die Raum für gemeinsames Leben und Spielen bieten. Die Nachbarschaft ist geprägt von einer freundlichen Gemeinschaft und einer altersmäßig ausgewogenen Bevölkerung, die besonders Familien mit Kindern anspricht. Die Sicherheit in diesem Gebiet ist herausragend, was Eltern ein beruhigendes Gefühl gibt. Kurze Wege zu Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten erleichtern den Alltag und schaffen Freiräume für gemeinsame Freizeitaktivitäten. Die gute Anbindung an Buslinien und Bahnverbindungen, etwa mit dem S-Bahnanschluss in Altencelle, ermöglicht zudem eine stressfreie Mobilität.

Für Familien bietet die Umgebung eine Vielzahl an erstklassigen Einrichtungen: Kindergärten wie der Waldorfkindergarten und die Knirpskiste sind in etwa 15 Minuten zu Fuß erreichbar und schaffen eine liebevolle Betreuung für die Kleinsten. Grundschulen wie die Grundschule Altencelle liegen ebenfalls nur rund 16 Minuten zu Fuß entfernt, während weiterführende Schulen wie die Oberschule Westercelle in etwa 28 Minuten erreichbar sind. Die medizinische Versorgung ist mit Hausarztpraxen und Apotheken, beispielsweise der Lindenapotheke in 16 Minuten Fußweg, hervorragend gewährleistet. Für die Freizeitgestaltung laden das nahegelegene Sportheim Altencelle sowie zahlreiche Cafés und Restaurants, wie das Burgwall Café in nur 6 Minuten zu Fuß, zu entspannten Stunden ein. Einkaufsmöglichkeiten wie Lidl und ALDI Nord sind bequem in etwa 11 bis 12 Minuten zu Fuß erreichbar, was den täglichen Bedarf unkompliziert abdeckt. Die Nähe zum S-Bahnhof Altencelle, der in rund 7 Minuten zu Fuß erreichbar ist, rundet die hervorragende Anbindung ab und erleichtert Familien die Verbindung zu umliegenden Städten.

Diese Lage in Celle 29227 vereint Sicherheit, Komfort und eine lebendige Gemeinschaft – ideale Voraussetzungen für Familien, die ein behütetes Zuhause mit vielfältigen Bildungs- und Freizeitangeboten suchen. Hier finden Eltern und Kinder den

Raum, um gemeinsam zu wachsen und das Leben in einer harmonischen und zukunftsorientierten Umgebung zu genießen.

Objektnummer: 26217030-1A - 29227 Celle – Stadtgebiet

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Simon von Collrepp

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com