Celle

Mehr Platz als gedacht – Raumwunder Reihenendhaus mit sonnigem Außenbereich

Objektnummer: 26217034-1



KAUFPREIS: 239.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 100 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 250 m²

Objektnummer: 26217034-1 - 29229 Celle

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26217034-1 - 29229 Celle

Auf einen Blick

Objektnummer	26217034-1
Wohnfläche	ca. 100 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1968
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	239.000 EUR
Haustyp	Reihenendhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 75 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26217034-1 - 29229 Celle

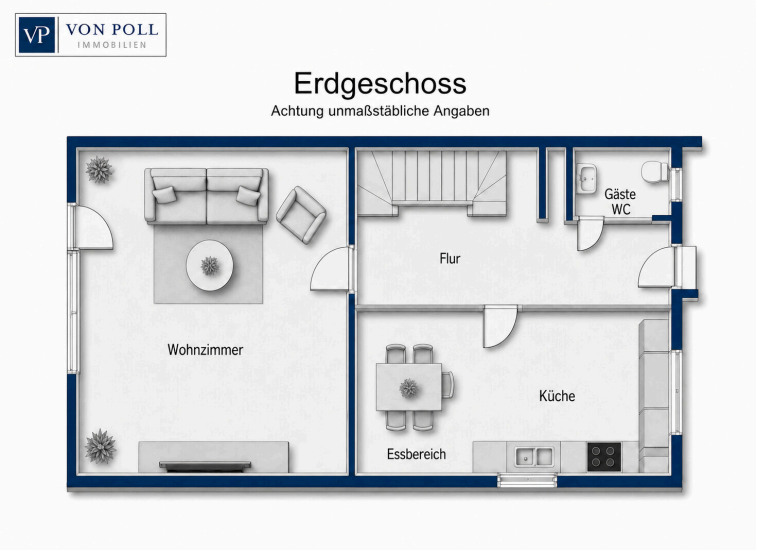
Auf einen Blick: Energiedaten

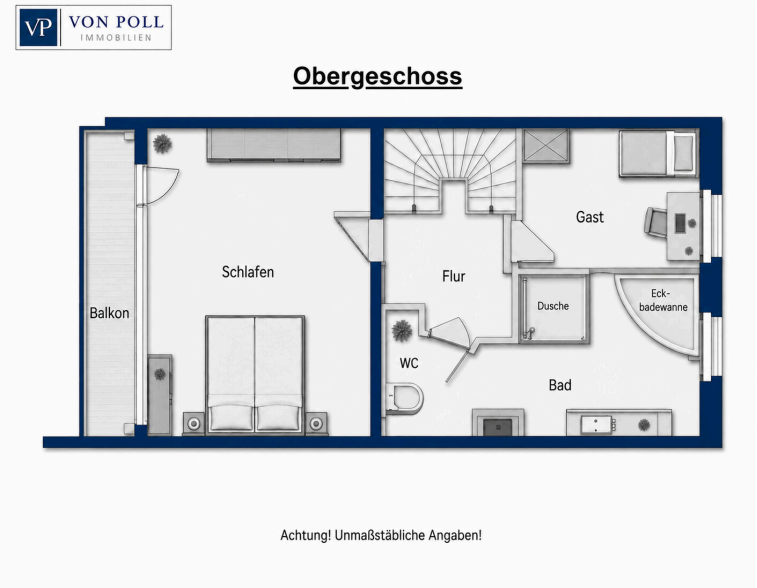
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	10.07.2036
Befeuerung	Gas

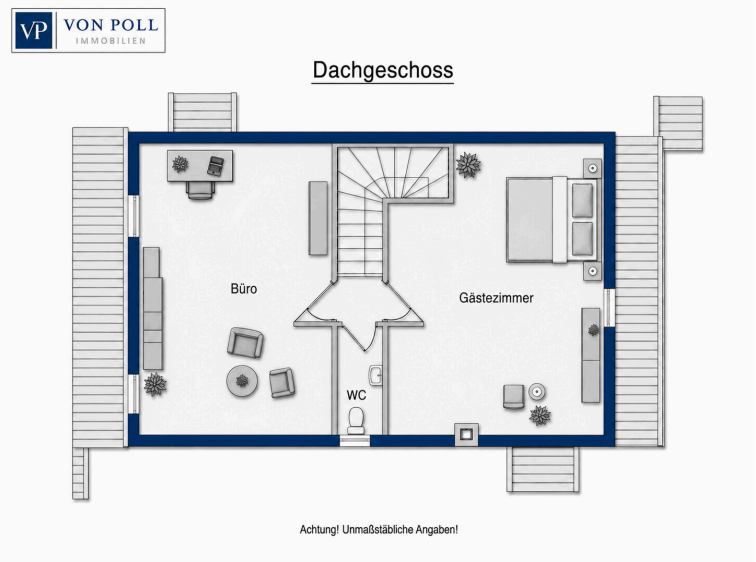
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	195.9 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1964

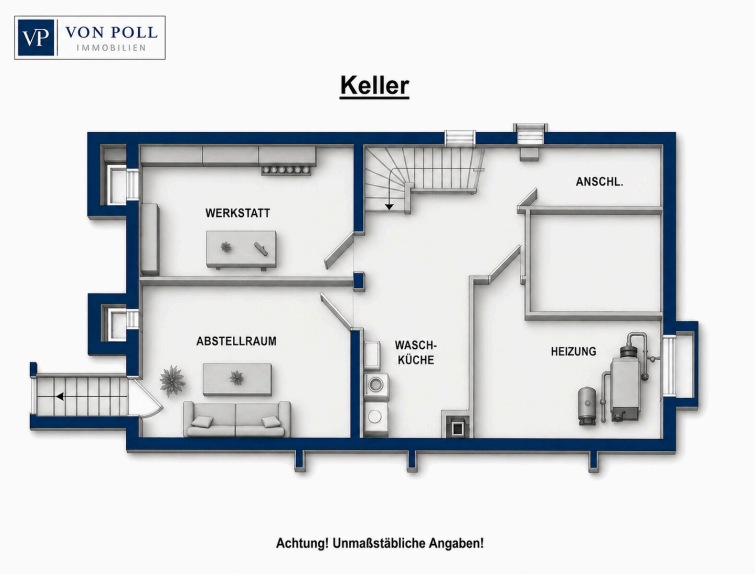
Objektnummer: 26217034-1 - 29229 Celle

Grundrisse









Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26217034-1 - 29229 Celle

Ein erster Eindruck

Ein Zuhause zum Ankommen, Wohlfühlen und Leben!

Dieses charmante und im Jahr 2021/2022 umfassend modernisierte Reihenendhaus vereint zeitgemäßes Wohnen mit einer durchdachten Raumaufteilung und viel Lebensqualität. Auf ca. 100 m² Wohnfläche, verteilt über drei Ebenen, erwarten Sie vielseitige Möglichkeiten, Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Der schöne Garten mit sonniger Süd-Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Schon beim Betreten empfängt Sie eine einladende Wohnatmosphäre. Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Süd-Terrasse und in den Garten bildet das Herzstück des Erdgeschosses. Die moderne Küche ergänzt das harmonische Wohnkonzept perfekt.

Im Obergeschoss erwarten Sie ein großzügiges Schlafzimmer mit Balkonzugang, ein weiteres Zimmer sowie ein modernes Bad mit Badewanne und separater Dusche. Das ausgebaute Dachgeschoss bietet zwei vielseitig nutzbare Räume und ein zusätzliches WC – ideal für Homeoffice, Gäste oder Hobbys.

Der Keller schafft wertvollen Stauraum und praktische Nutzflächen. Der gepflegte Garten lädt zum Entspannen, Spielen und Genießen ein.

Das Haus befindet sich auf einem Erbpachtgrundstück, wodurch sich der Kaufpreis im Vergleich zu einer Immobilie mit eigenem Grundstück deutlich attraktiver gestaltet. Der jährliche Erbbauzins beträgt lediglich 474 € und eröffnet damit eine interessante Möglichkeit, den Traum vom Eigenheim zu verwirklichen.

Objektnummer: 26217034-1 - 29229 Celle

Ausstattung und Details

Ausstattung
- Umfassend modernisiert (2021)
- Gas-Brennwertheizung (2021)
- Wasser- und Rohrleitungen erneuert
- Komplette Elektroinstallation erneuert
- Wallbox vorhanden
- Dreifach verglaste Kunststofffenster
- Elektrische Aluminium - Außenjalousien, auch die Dachfenster
- 160 mm Zwischensparrendämmung
- Modernes Badezimmer mit Eckbadewanne und nahezu bodengleicher Dusche
- Zwei modernisierte Gäste-WCs
- Moderne Einbauküche
- Erneuerte Haus- und Innentüren
- Fliesen- und Laminatböden
- Vollkeller, teilweise beheizt
- angelegte Terrasse
- vorbereitet für Photovoltaikanlage mit Leerrohren
- LAN Anschlüsse in überwiegend allen Zimmern
- Zwei Stellplätze
- Glasfaser liegt in der Straße

Objektnummer: 26217034-1 - 29229 Celle

Alles zum Standort

Celle, die charmante Kreisstadt in Niedersachsen, besticht durch ihre ausgewogene mittelgroße Struktur und eine lebendige Gemeinschaft von rund 71.000 Einwohnern. Die Stadt verbindet auf harmonische Weise Tradition und Moderne, was sich in einer stabilen Infrastruktur mit hervorragender Anbindung an die Metropolregion Hannover widerspiegelt. Familien profitieren hier von einer sicheren und gepflegten Umgebung, die durch ein solides Bildungsangebot, medizinische Versorgung und vielfältige Freizeitmöglichkeiten geprägt ist. Die verkehrsgünstige Lage mit Regionalbahn, Buslinien und Bundesstraßen erleichtert den Alltag und schafft ideale Voraussetzungen für Berufspendler und Familien gleichermaßen.

Das Wohnumfeld in 29229 zeichnet sich durch eine besonders familienfreundliche Atmosphäre aus, die Ruhe und Geborgenheit mit einer lebendigen Nachbarschaft verbindet. Hier finden Kinder sichere Spielplätze und großzügige Grünflächen, die zum gemeinsamen Spielen und Entdecken einladen. Die Nähe zu Schulen und Kindergärten schafft kurze Wege für die Jüngsten, während Eltern die Balance zwischen urbanem Komfort und naturnahem Wohnen genießen können.

In unmittelbarer Nähe laden erstklassige Bildungseinrichtungen wie die Grundschule Groß Hehlen, die nur etwa fünf Minuten zu Fuß entfernt liegt, sowie weiterführende Schulen und Kindergärten zu einer umfassenden Förderung der Kinder ein. Die medizinische Versorgung ist mit mehreren Ärzten, Zahnärzten und Apotheken in nur wenigen Gehminuten gewährleistet – die nächste Arztpraxis erreichen Sie bereits nach zwei Minuten zu Fuß. Für die ganze Familie bieten zahlreiche Parks und Spielplätze, wie der nahegelegene Park in sieben Minuten Fußweg, erholsame Stunden an der frischen Luft. Einkaufsmöglichkeiten wie der PENNY-Markt und das famila Einkaufszentrum sind ebenfalls bequem in wenigen Minuten erreichbar. Ergänzt wird das Angebot durch vielfältige Gastronomiebetriebe, die zum entspannten Verweilen und gemeinsamen Genießen einladen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch nahegelegene Bushaltestellen in drei bis fünf Minuten Fußweg optimal gewährleistet, was die Mobilität der gesamten Familie unterstützt.

Für Familien, die Wert auf eine sichere, lebenswerte und gut vernetzte Umgebung legen, bietet dieser Standort in Celle eine ideale Grundlage für ein harmonisches und erfülltes Zusammenleben – hier wächst Ihre Familie in einem Umfeld, das Geborgenheit, Bildung und Freizeitqualität auf höchstem Niveau vereint.

Objektnummer: 26217034-1 - 29229 Celle

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26217034-1 - 29229 Celle

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