

Celle / Garßen – Garßen

"gewohnt wird immer"! Rentable Kapitalanlage oder Eigenheim

Número de propiedad: 22217056-1



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 285.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 140 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 723 m²

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	285.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 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	183.20 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



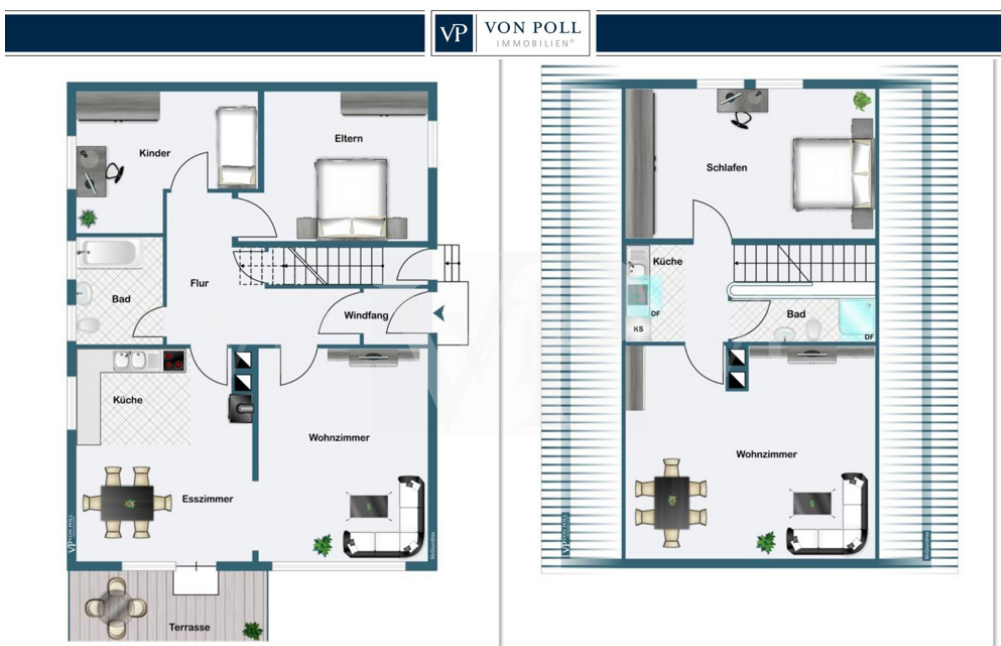
Número de propiedad: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

La propiedad



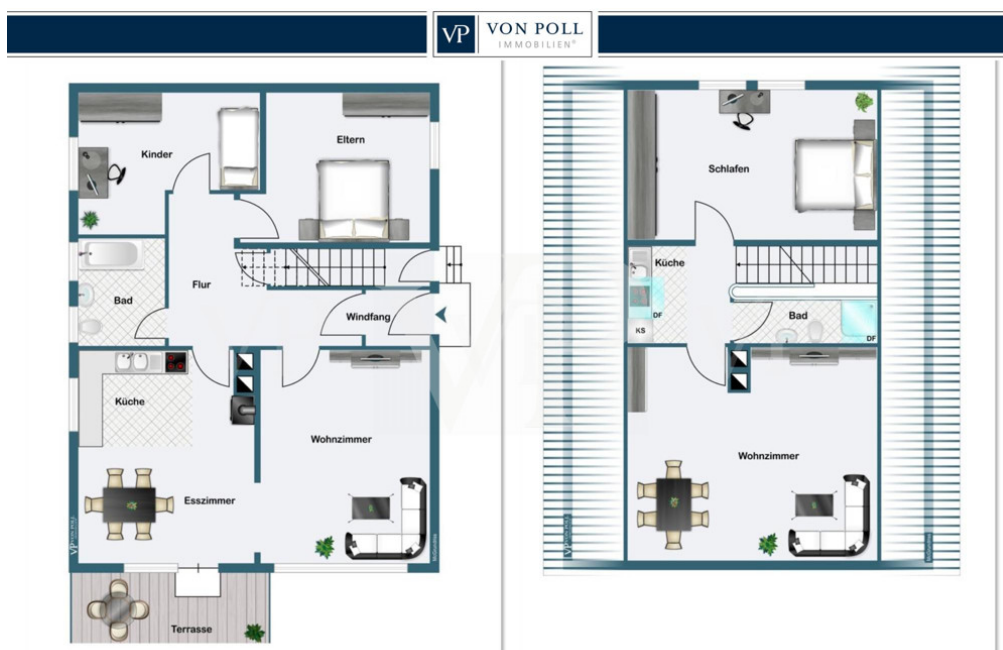
Número de propiedad: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

La propiedad



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

La propiedad





VP

VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com

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

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

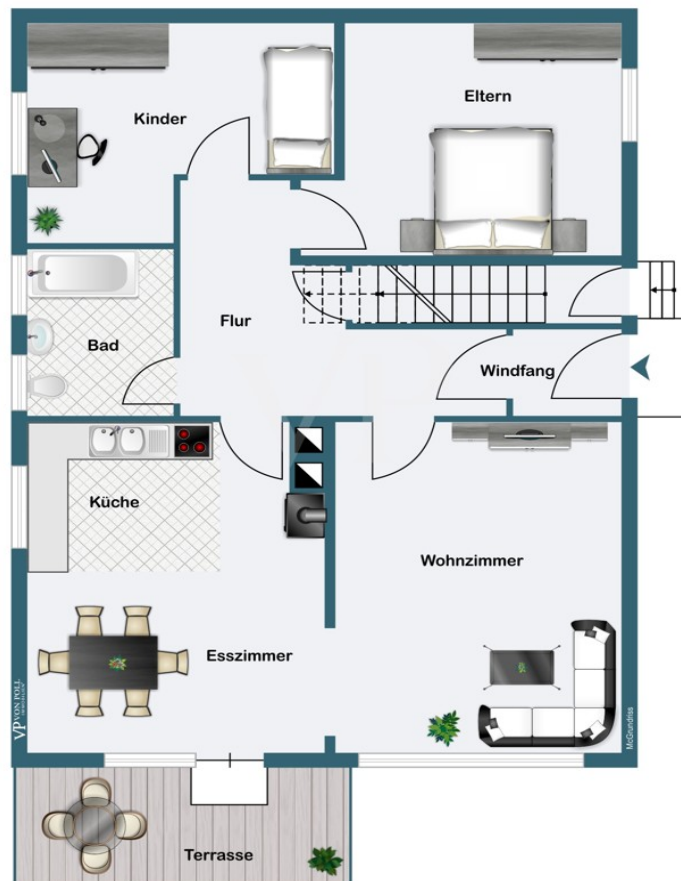
Finden Sie
Ihre Immobilie.

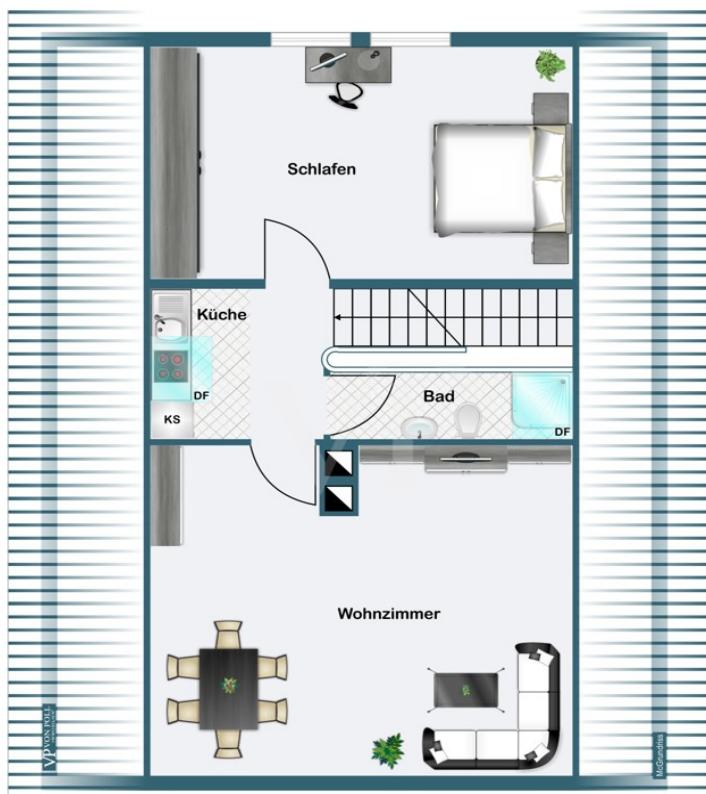
Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

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

Dieses Zweifamilienhaus im beliebten Garßen bietet einen attraktiven Mehrwert und Flexibilität hinsichtlich ihrer Kapitalanlage. Verwirklichen Sie sich ihren Traum vom Eigenheim und legen sie ihr Geld sicher an. Profitieren Sie von den separierten Wohneinheiten sowohl in Eigennutzung oder paralleler Vermietung. Dieses gepflegte Zweifamilienobjekt bietet vielfältige finanzielle Nutzungsmöglichkeit. Das Erdgeschoss, sowie das Dachgeschoss ist jeweils an solvente und ruhige Arbeitnehmer vermietet. Die Mieteinheiten bieten Ihnen eine wirklich solide Rentabilität. Eine Doppelgarage, Kellerräume und separate Eingänge stehen den Mietern zur Verfügung. Selbstverständlich teilen wir Ihnen die Mieteinnahmen persönlich mit.

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

Willkommen in Celle Celle liegt im südlichen Bereich der Lüneburger Heide. Die Altstadt bildet das größte zusammenhängende Fachwerkensemble Europas und wird von tausenden Touristen jährlich besucht. Celle ist eine moderne und lebensfrohe Stadt in der sich besonders Familien wohlfühlen können. Durch die Ansiedelung größerer Ölfirmen und derer Zulieferer ist Celle auch als "little Texas" bekannt, was nicht nur zu vielen guten Arbeitsstellen führt, sondern der Stadt auch einen gewissen internationalen Flair gibt. Kulturell steht in Celle das Herzogschloss mit seinem Schlosstheater, welches Europas ältestes, regelmäßig bespieltes Barocktheater ist, im Vordergrund. Bei Pferdefreunden ist natürlich das Celler Landgestüt mit seiner alljährlichen Hengstparade sehr beliebt. Ein geschlossenes Schulsystem und eine gute verkehrstechnische Anbindung an die Großstädte Norddeutschlands runden die Vorteile der 700 Jahre alten Residenzstadt noch ab.

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 Handelsregistrauszugs, 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, dirijase a su persona de contacto:

Simon von Collrepp

Schuhstraße 12 Celle
E-Mail: celle@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com