

Celle – Stadtgebiet

Selbst wohnen oder Kapitalanlage in Bestlage

Número de propiedad: 25217029



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 165.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 100 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25217029 - 29223 Celle – Stadtgebiet

- 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: 25217029 - 29223 Celle – Stadtgebiet

De un vistazo

Número de propiedad	25217029
Superficie habitable	ca. 100 m²
Piso	4
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1967
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	165.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 15 m²
Características	WC para invitados, Piscina, Sauna, Balcón

Número de propiedad: 25217029 - 29223 Celle – Stadtgebiet

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	30.09.2028
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	153.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1967

Número de propiedad: 25217029 - 29223 Celle – Stadtgebiet

La propiedad



www.von-poll.com



www.von-poll.com

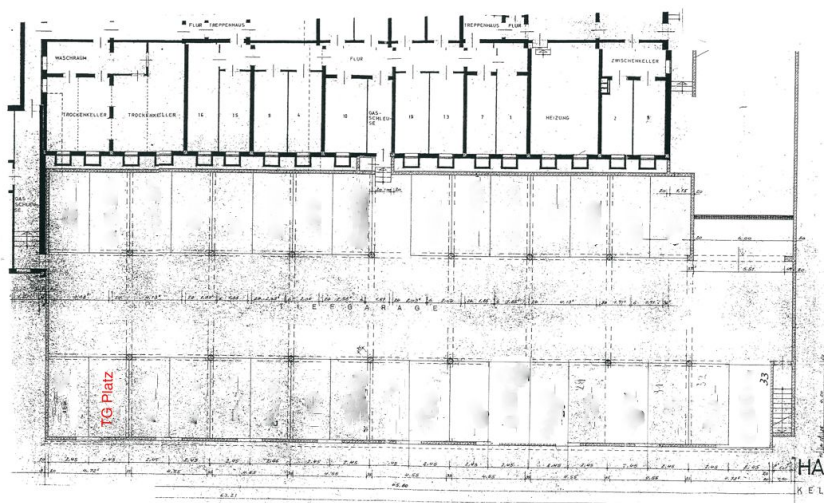
Número de propiedad: 25217029 - 29223 Celle – Stadtgebiet

La propiedad



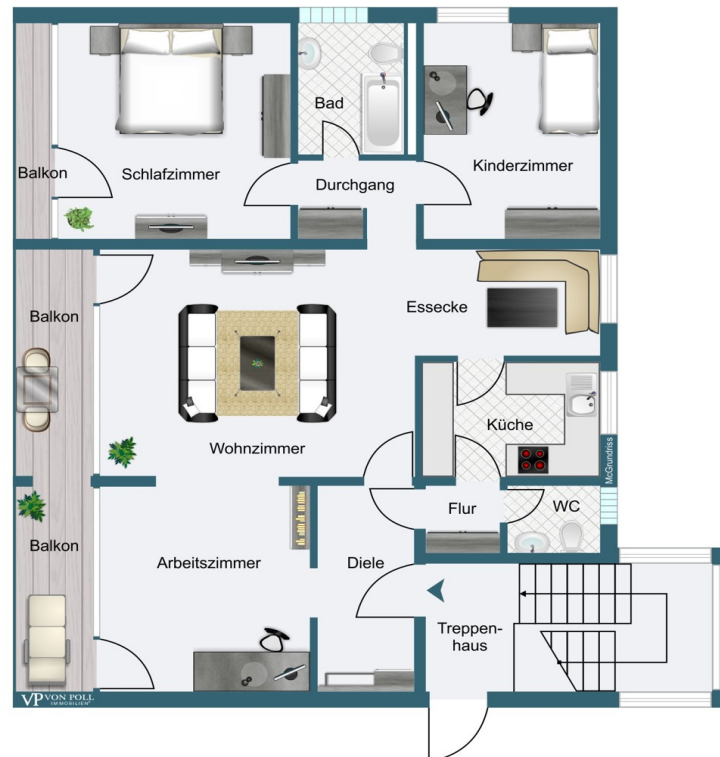
Número de propiedad: 25217029 - 29223 Celle – Stadtgebiet

La propiedad



Número de propiedad: 25217029 - 29223 Celle – Stadtgebiet

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: 25217029 - 29223 Celle – Stadtgebiet

Una primera impresión

Zum Verkauf steht eine Eigentumswohnung mit rund 100 m² Wohnfläche, die 1967 erbaut wurde. Die Immobilie bietet eine durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt vier Zimmern, darunter zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein geräumiges Wohnzimmer, das sich ideal für gesellige Abende oder entspannte Stunden eignet. Ein Balkon lädt dazu ein, die frische Luft zu genießen und bietet zusätzlichen Freiraum direkt an der eigenen Wohnung. Die Wohnung befindet sich in einem Gebäude im 3. Stock eines gepflegten Wohnblocks mit ruhigen Nachbarn. Im Jahr 2007 wurde die Heizanlage auf leichtes Heizöl umgestellt, was zu einem effizienten und komfortablen Heizsystem mit Zentralheizung führt. Die Ausstattung der Wohnung einfach gehalten. Bietet aber nach Renovierung bzw Sanierung eine solide Basis für verschiedenste Wohnwünsche. Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie ist ein zugehöriger Tiefgaragenplatz, der für zusätzlichen Komfort sorgt, indem er stets einen sicheren und geschützten Stellplatz für das Fahrzeug bereitstellt. Der Tiefgaragenstellplatz ist besonders in innerstädtischen Lagen ein wertvolles Plus, das den Alltag erleichtert. Ein interessantes Highlight dieser Wohnanlage ist der Zugang zu einem Schwimmbad mit Sauna. Dies bietet den Bewohnern die Möglichkeit zur sportlichen Betätigung und Erholung direkt vor der Haustür, ohne dass zusätzliche Einrichtungen in Anspruch genommen werden müssen. Lage und Umgebung der Wohnung, fußläufig Innenstadt, bieten eine gute Infrastruktur mit Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Dies macht die Wohnung besonders attraktiv für Paare oder kleine Familien, die Wert auf eine zentrale Lage und eine gute Erreichbarkeit legen. Die Wohnung überzeugt durch ihre großzügige Aufteilung und die angenehme Wohnatmosphäre. Sie eignet sich hervorragend für alle, die eine zentrale, aber dennoch ruhige Wohnlage suchen und von den Annehmlichkeiten der umliegenden Infrastruktur profitieren möchten. Für Interessenten, die Wert auf einen gut geschnittenen Wohnraum und zusätzliche Annehmlichkeiten wie einen Tiefgaragenplatz und ein gemeinschaftlich nutzbares Schwimmbad legen, bietet diese Wohnung eine ideale Gelegenheit. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Der professionelle Zustand des Gebäudes und die vorteilhafte Raumgestaltung machen diese Wohnung zu einem interessanten Angebot auf dem aktuellen Immobilienmarkt.

Número de propiedad: 25217029 - 29223 Celle – Stadtgebiet

Detalles de los servicios

Tiefgaragenplatz im Kaufpreis enthalten;

Heizanlage Leichtes Heizöl in 2007;

Schwimmbadanteil (ca.50 € monatlich Kosten);

Jahresabrechnung 8/2024:

Umlagefähige Kosten 2.453,23 €

Plus nicht umlagefähige Kosten 232,45 € ges. 2.776.68 € enthält Heizkosten im

Leerstand 1000 €

Wirtschaftsplan Hausgeld Vorschlag 230 €

Gemeinschaftsrücklage 188 €

Gesamt Vorauszahlung für 2025 422 € monatlich.

Número de propiedad: 25217029 - 29223 Celle – Stadtgebiet

Todo sobre la ubicación

Willkommen in Celle Die Residenzstadt Celle, mit etwa 73.000 Einwohnern, liegt im südlichen Bereich der Lüneburger Heide, mit unmittelbarer Nähe zu den Städten Hannover und Braunschweig. Die Altstadt Celles bildet das größte zusammenhängende Fachwerkensemble Europas und wird von tausenden Touristen jährlich besucht. Die Stadt Celle besteht aus den Ortsteilen Altencelle, Altenhagen, Blumlage/Altstadt, Bostel, Boye, Garßen, Groß Hehlen, Hehlentor, Hustedt, Klein Hehlen, Lachtehausen, Neuenhäusern, Neustadt/Heese, Scheuen, Vorwerk, Westercelle und Wietzenbruch. Celle ist eine moderne und lebensfrohe Stadt in der sich besonders Familien wohlfühlen können. Durch die Ansiedelung größerer Ölfirmen und deren 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. Hinzu kommt ein bunter Mix aus Museen, weiteren Theatern, Musikfestivals, Konzerten, Galerien und Stadtfesten. Bei Pferdefreunden ist natürlich das Celler Landgestüt mit seiner alljährlichen Hengstparade beliebt. In Celle gibt es des Weiteren eine überaus vielfältige Natur und Landschaft zu entdecken. Es gibt nahe der Stadt den Französischen Garten und die Dammaschwiesen entlang der Aller, wo Sie schöne Spaziergänge oder auch Radtouren machen können. Dazu lädt ebenfalls der Allerradweg ein. Viele weitere Naturerlebnismöglichkeiten gibt es in Celle und Umgebung für jeden Geschmack. Ein geschlossenes Schulsystem und eine gute verkehrstechnische Anbindung an die Großstädte Norddeutschlands runden die Vorteile der 700 Jahre alten Residenzstadt ab. Sowohl die B3 als auch die A7 und die B214 ermöglichen eine gute Anbindung mit dem Pkw. Auch der Celler Bahnhof liegt in unmittelbarer Nähe der Stadt und verfügt über ein gutes Bahnnetz. Der nächstgelegene Flughafen Hannover-Langenhagen ist mit dem Auto in etwa 30 min zu erreichen, mit der Bahn in 36 min.

Número de propiedad: 25217029 - 29223 Celle – Stadtgebiet

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.9.2028. Endenergiebedarf beträgt 153.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: 25217029 - 29223 Celle – Stadtgebiet

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