

Celle

# \*Top 2,5 Zimmer Premium-Wohnung im Neubau Allerinsel!\*\*

????????? ??????????: 25217006

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)???? ??????????: 1.150 EUR • ??????????: ca. 99,1 m<sup>2</sup> • ??????????: 2.5

??????? ?????????: 25217006 - 29221 Celle

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

???????? ?????????: 25217006 - 29221 Celle

?? ??? ??????

|                     |                                                   |                |                                          |
|---------------------|---------------------------------------------------|----------------|------------------------------------------|
| ???????? ?????????  | 25217006                                          | ???? ????????? | 1.150 EUR                                |
| ??????????          | ca. 99,1 m <sup>2</sup>                           | ??????????     | 330 EUR                                  |
| ?????????????? ??   | 01.05.2025                                        | ????????       |                                          |
| ????????            | 2.5                                               | ????????????   | ??????                                   |
| ???????????? ??     | 1                                                 | ????????       | ??????                                   |
| ??????????          |                                                   | ????????????   |                                          |
| ??????????          | 1                                                 | ??????         | ???????,<br>????????????????<br>???????? |
| ???? ?????????????  | 2023                                              |                |                                          |
| ????? ????????????? | 1 x ???????<br>?????????, 100 EUR<br>(??????????) |                |                                          |

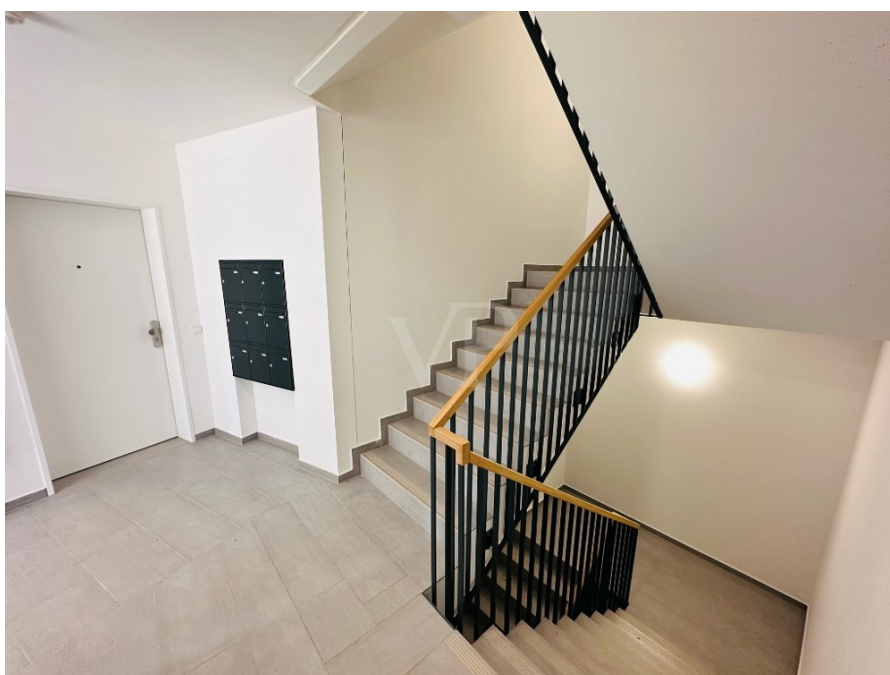
??????? ???????: 25217006 - 29221 Celle

????????????? ??????????

|                                                     |                                    |                                                                               |               |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| ??????????<br>??????????                            | ?????????????<br>??????????        | ?????????????????<br>????????????                                             | BEDARF        |
| ????? ???????????                                   | ?????????????????                  | ????????? ???????                                                             | 61.10 kWh/m²a |
| ?????????????<br>?????????????????<br>????????? ??? | 28.02.2033                         | ????????????<br>????????????????<br>????????????                              | B             |
| ????? ???????????                                   | ????????? ???????<br>????????????? | ????? ?????????????<br>?????????? ?? ??<br>?????????????<br>????????????????? | 2023          |

???????? ??????????: 25217006 - 29221 Celle

?? ?????????



???????? ??: 25217006 - 29221 Celle

?? ???????



??????? ???????: 25217006 - 29221 Celle

?? ????????



???????? ?????????: 25217006 - 29221 Celle

?? ?????????



???????? ?????????: 25217006 - 29221 Celle

?? ?????????



??????? ???????: 25217006 - 29221 Celle

?? ????????



??????? ???????: 25217006 - 29221 Celle

??? ?????? ?????????

Diese geräumige 2,5-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss im Neubau "Allerinsel" mit Blick zu Celler Hafen ist ein erstklassiges Objekt mit gehobener Ausstattung. Mit einer Wohnfläche von ca. 99,1 m<sup>2</sup> bietet sie ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Wohnung verfügt über einen stufenlosen Zugang und ist somit altersgerecht und barrierefrei. Der offene, moderne Wohn- und Essbereich ist mit einer hochwertigen Einbauküche, die den modernsten Standards entspricht, ausgestattet. Sie bietet alle notwendigen technischen Geräte und viel Stauraum. Die Wohnung ist in einem Erstbezug-Zustand, daher sind die Einrichtungen und das Interieur noch sehr wenig benutzt. Der großzügige Grundriss und die bodentiefen Fenster Elemente mit 3-fach Wärmeschutzverglasung verleihen den Räumen ein helles und freundliches Ambiente. Die elektrischen Rollläden ermöglichen eine bequeme Bedienung und bieten Privatsphäre bei Bedarf. Als Bodenbelag wurde hochwertiges 2-Schicht Eichenparkett gewählt, das sowohl im Wohn- als auch im Schlafzimmer und im Flur verlegt ist. Zusätzlich sorgt die Fußbodenheizung in all diesen Räumen für Wärme und Behaglichkeit. Das Badezimmer ist mit einer hochwertigen Wellness-Badewanne und einer ebenerdigen Dusche ausgestattet, die eine entspannende Atmosphäre schaffen. Die Badausstattung ist modern und zeitgemäß. Die Wohnung verfügt zudem über einen praktischen Abstellraum/Hauswirtschaftsraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Zusätzlich beinhaltet die Wohnung zwei großzügige Terrassen mit Bangkirai-Bodenbelag, die nach Belieben genutzt werden können und genügend Platz für Outdoor-Möbel und Pflanzen bieten. Ebenfalls vorhanden sind Außenwasseranschlüsse für die Bewässerung der Pflanzen oder für andere Zwecke. Zur weiteren Nutzung zählt auch ein großer Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Optional steht ein TG-Stellplatz in XL Größe zur Anmietung zur Verfügung. Ein Fahrradkeller inklusive Fahrrad-Service-Station ist ebenfalls vorhanden. Die Wohnung ist mit einer Breitbandkabelanlage ausgestattet, die für schnelles Internet und Kabelfernsehen sorgt. Eine Klingelanlage mit Audio- und Videofunktion gewährleistet zusätzliche Sicherheit. Die Beheizung wird über eine moderne Zentralheizung gesteuert, ergänzt durch Fußbodenheizung in den Wohn- und Schlafzimmern sowie in der Küche und dem Badezimmer. Diese gehobene 2,5-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss bietet neben ihrer hochwertigen Ausstattung auch eine ideale Raumaufteilung und eine optimale Lage. Die Immobilie eignet sich perfekt für Singles, Paare oder als Alterswohnsitz und ermöglicht ein komfortables Wohnen auf höchstem Niveau. Die Lage der Wohnung ist zentral und gut angebunden. In der Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel. Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung und lassen Sie sich von dem hochwertigen Wohnkonzept dieser modernen Wohnung überzeugen.

??????? ?????????: 25217006 - 29221 Celle

???????????????? ???? ?????????

- + bodentiefe Fenster-Elemente
- + Fenster-und Terrassentüren mit 3-Fach Wärmeschutzverglasung
- + elektrische Rollläden
- + 2-Schicht Eichenparkett
- + Fußbodenheizung im Wohn-und Schlafzimmer, Küche & Bad
- + hochwertige Badezimmersausstattung mit Wellnesswanne
- + Breitbandkabelanlage
- + Klingelanlage mit Audio und Videofunktion
- + kontrollierte Abluft
- + Abstellraum/Hauswirtschaftsraum
- + Kellerraum
- + XL-Tiefgaragenstellplatz mit E-Lade-Option (+ 100,00 € zzgl. Nebenkosten)
- + Fahrradkeller inkl. Fahrrad-Service-Station

??????? ?????????: 25217006 - 29221 Celle

??? ??? ??? ???????????

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.

??????? ?????????: 25217006 - 29221 Celle

????? ??????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.2.2033. Endenergiebedarf beträgt 61.10 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Nahwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

??????? ???????: 25217006 - 29221 Celle

????????????? ???????????????

??? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Simon von Collrepp

---

Schuhstraße 12 Celle  
E-Mail: [celle@von-poll.com](mailto:celle@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)