

Celle / Garßen – Garßen

"gewohnt wird immer"! Rentable Kapitalanlage oder Eigenheim

Número da propriedade: 22217056-1



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 285.000 EUR • ÁREA: ca. 140 m² • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 723 m²

Número da propriedade: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

Numa vista geral

Número da propriedade	22217056-1
Área	ca. 140 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	7
Casas de banho	2
Ano de construção	1968
Tipo de estacionamento	2 x Garagem

Preço de compra	285.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 85 m²
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	183.20 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	25.09.2032	Classificação energética	F
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1968

Número da propriedade: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

O imóvel



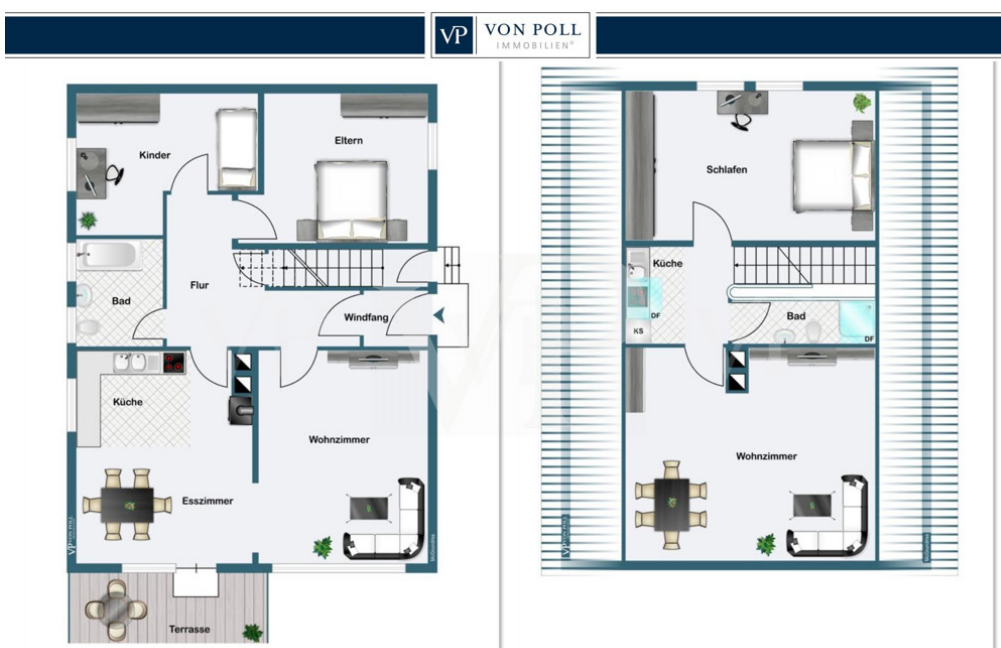
Número da propriedade: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

O imóvel



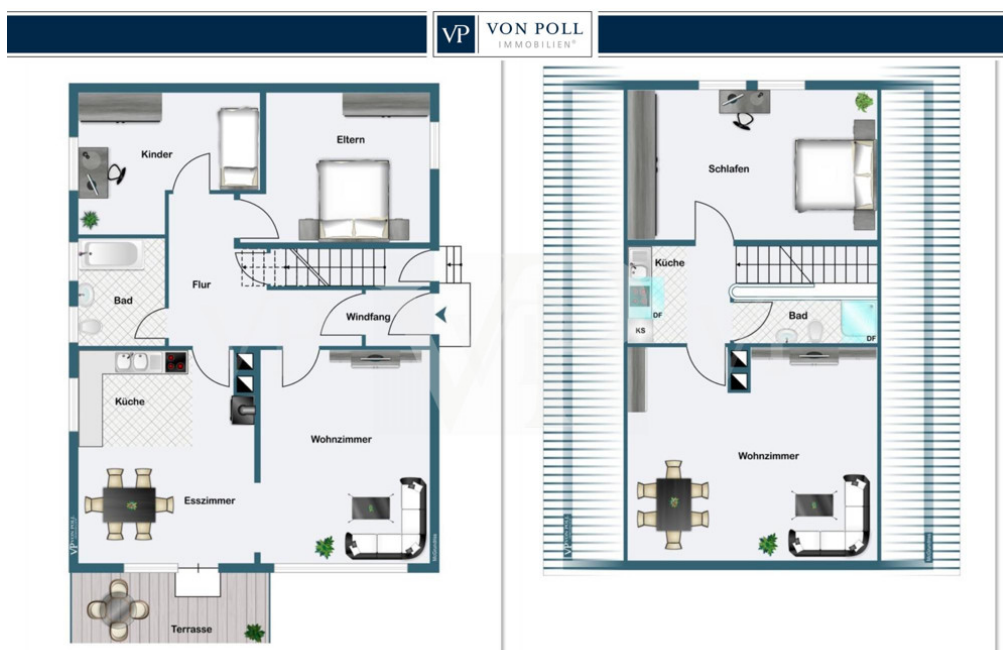
Número da propriedade: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

O imóvel



Número da propriedade: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

O imóvel





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 da propriedade: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

O imóvel



VP VON POLL
IMMOBILIEN

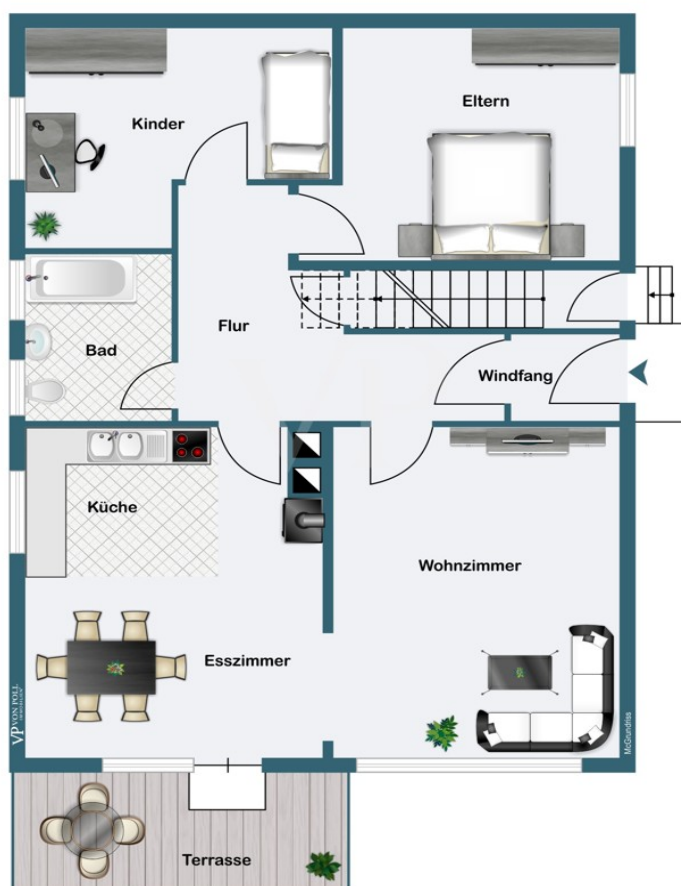
Finden Sie
Ihre Immobilie.

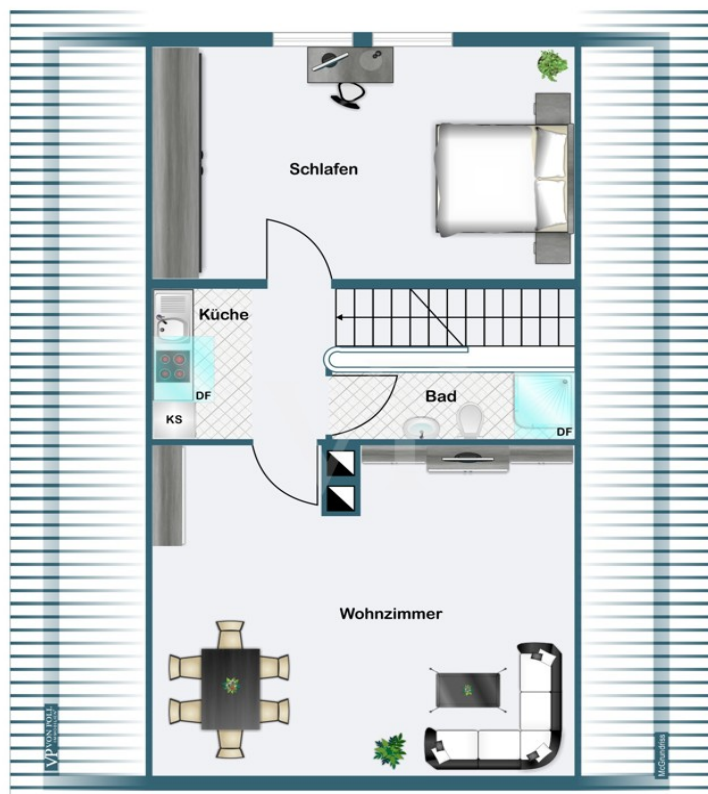
Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

Detalhes do equipamento

Sanierung Bäder in 2011;
Ölheizung
Dachrinnen saniert;
Fenster in 2010

Número da propriedade: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

Outras informações

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 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.

Número da propriedade: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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