

Celle

Neuer Preis! Großes schönes Grundstück mit unterkellertem Haus. Für versierte Handwerker und Profis.

Objektnummer: 25217046



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 119.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 138,47 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 1.457 m²

Objektnummer: 25217046 - 29229 Celle

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

Objektnummer: 25217046 - 29229 Celle

Auf einen Blick

Objektnummer	25217046
Wohnfläche	ca. 138,47 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1973
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	119.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Bauweise	Fertigteile
Nutzfläche	ca. 98 m ²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25217046 - 29229 Celle

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	275.50 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	25.06.2035	Energie-Effizienzklasse	H
Befeuierung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1986

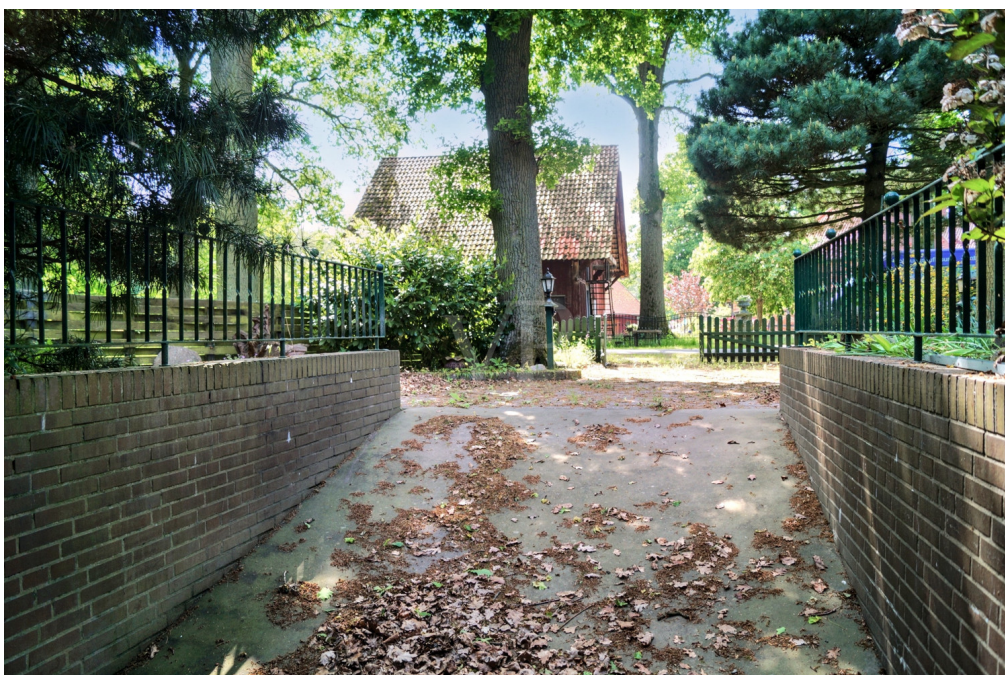
Objektnummer: 25217046 - 29229 Celle

Die Immobilie



Objektnummer: 25217046 - 29229 Celle

Die Immobilie



Objektnummer: 25217046 - 29229 Celle

Die Immobilie



Objektnummer: 25217046 - 29229 Celle

Die Immobilie



Objektnummer: 25217046 - 29229 Celle

Die Immobilie



Objektnummer: 25217046 - 29229 Celler

Die Immobilie



Objektnummer: 25217046 - 29229 Celle

Die Immobilie



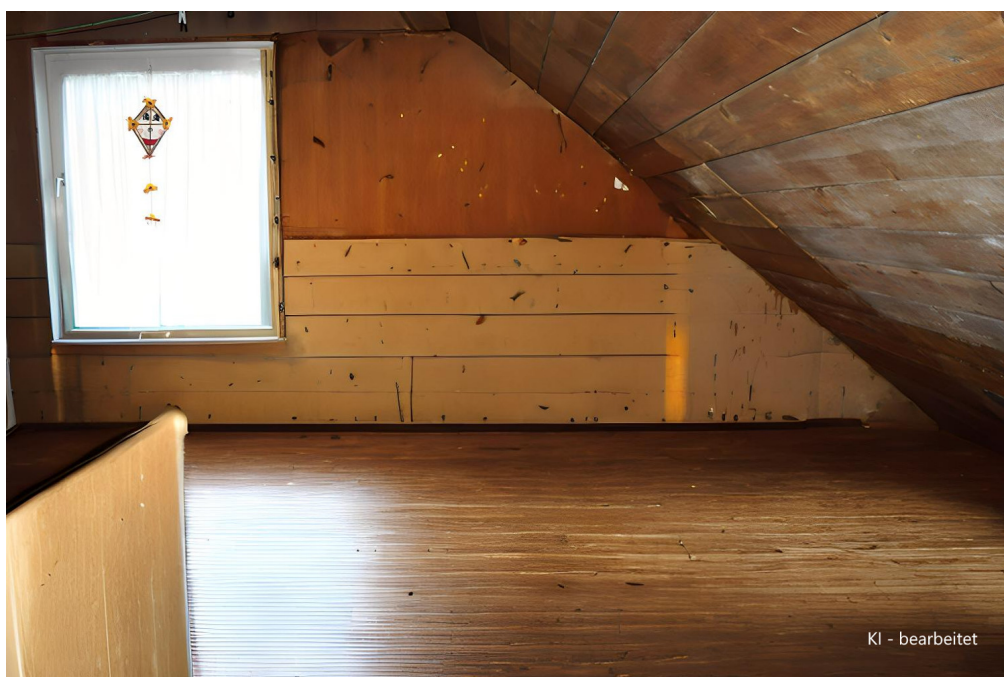
Objektnummer: 25217046 - 29229 Celler

Die Immobilie



Objektnummer: 25217046 - 29229 Celler

Die Immobilie



Objektnummer: 25217046 - 29229 Celler

Die Immobilie



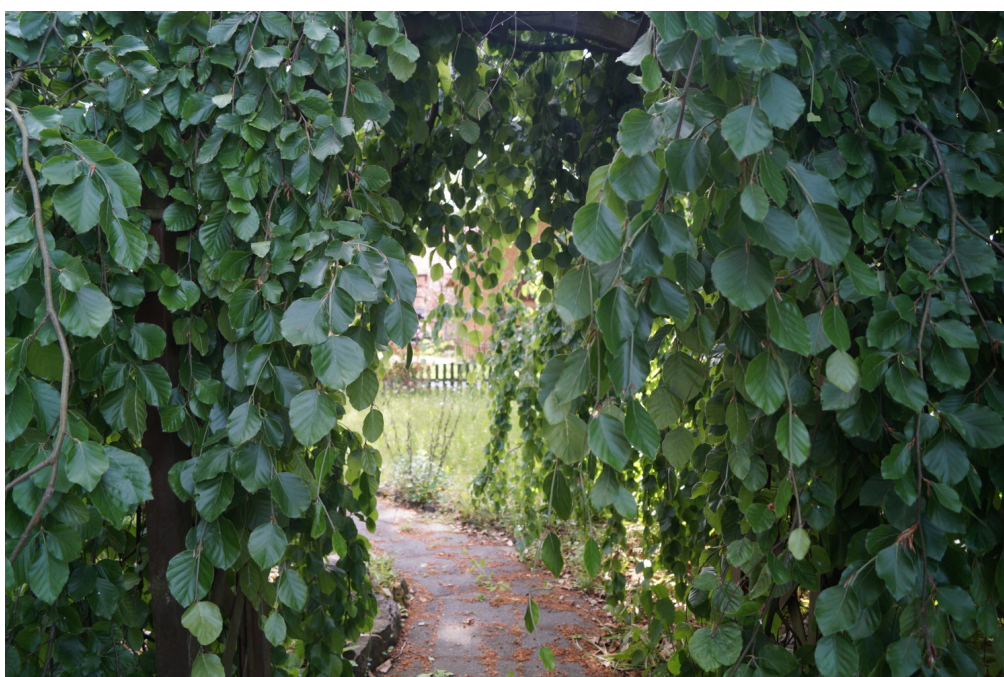
Objektnummer: 25217046 - 29229 Celle

Die Immobilie



Objektnummer: 25217046 - 29229 Celle

Die Immobilie



Objektnummer: 25217046 - 29229 Celle

Die Immobilie



Objektnummer: 25217046 - 29229 Celle

Die Immobilie



www.von-poll.com

Objektnummer: 25217046 - 29229 Celle

Die Immobilie



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



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

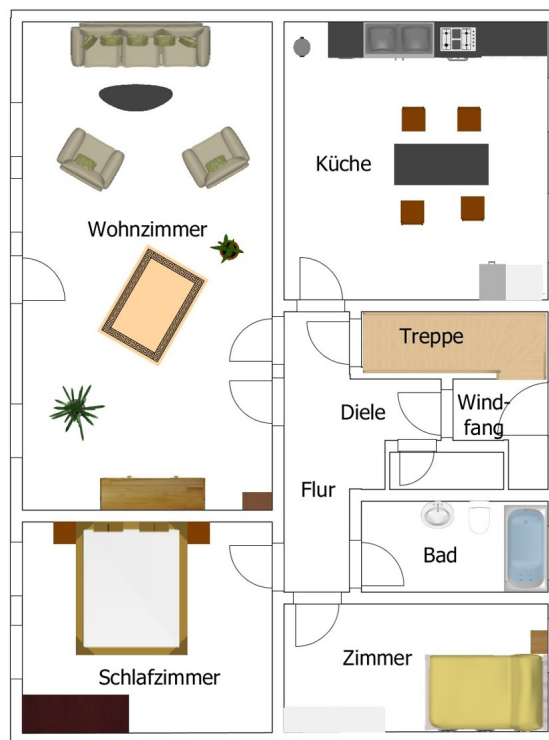
www.von-poll.com

Objektnummer: 25217046 - 29229 Celler

Grundrisse

Erdgeschoss

Achtung ! Unmaßstäbliche Angaben.



Dachgeschoss

Achtung ! Unmaßstäbliche Angaben.



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: 25217046 - 29229 Celle

Ein erster Eindruck

Preisgünstiges Haus für Handwerker.

Dieses im Jahre 1973 erbaute Haus von Streiff wurde liebevoll gepflegt. 1986 erfolgte noch der Ausbau vom Dachgeschoss. Die Raumaufteilung ist gut durchdacht und bietet einer Familie viel Platz. Stauraum bietet der Keller mit einer Tiefgarage. Das schöne große Grundstück mit Gartenhaus und Teich lädt zum verweilen ein.

Achtung es handelt sich um ein Fertighaus von Streiff aus dem Jahre 1973. Ein Raumlufgutachten liegt vor und weist erhöhte Schadstoffe auf. Wenn Sie bereit sind zu sanieren, dann kontaktieren Sie uns.

Objektnummer: 25217046 - 29229 Celle

Ausstattung und Details

Haus von 1973
Ausbau Dachgeschoss von 1986
Carport
Tiefgarage
Gartenhaus
Dach neu beschichtet vor ca. 16 Jahren
Klärgrube
Badsanierung im EG
Einbauküche aus Weißelche
Drainage um den Keller
Großer Garten mit Fischteich
Raumluftgutachten liegt vor.

Objektnummer: 25217046 - 29229 Celle

Alles zum Standort

Willkommen in Alt Hustedt, Stadt Celle

Alt Hustedt ist ein malerischer Ortsteil im Norden der Stadt Celle, eingebettet in die sanfte Hügellandschaft der Südheide. Mit einer Fläche von etwa 14,2 km² und rund 529 Einwohnern (Stand: 31. Dezember 2021) bietet Alt Hustedt eine ruhige und naturnahe Wohnlage, die dennoch eine gute Anbindung an die Celler Innenstadt gewährleistet.

(Quelle: Wikipedia)

Natur und Freizeit

Die Umgebung von Alt Hustedt zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität aus. Die nahegelegenen Wälder und Felder laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und Reitausflügen ein. Besonders hervorzuheben ist das Landschaftsschutzgebiet „Das Weiße Moor bei Hustedt“, das mit einer Fläche von 211 Hektar ein wertvolles Naturerlebnis bietet. (Quelle: Wikipedia)

Bildung und Versorgung

Für Familien bietet Alt Hustedt eine gute Infrastruktur. In der benachbarten Ortschaft Groß Hehlen befinden sich eine Grundschule sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Weiterführende Schulen sind in der Celler Innenstadt erreichbar. Der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, sodass eine schnelle Anbindung an das Stadtzentrum gewährleistet ist.

Verkehrsanbindung

Alt Hustedt liegt verkehrsgünstig an der Bundesstraße 3 und ist sowohl aus Richtung Hamburg als auch aus Richtung Hannover gut erreichbar. Die Autobahnen A2 und A7 befinden sich in unmittelbarer Nähe, was die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz optimiert. Der Flughafen Hannover-Langenhagen ist in etwa 40 Minuten mit dem Auto erreichbar. (Quelle: hvhs-hustedt.de)

Wohnqualität

Die dörfliche Struktur von Alt Hustedt fördert ein harmonisches Miteinander der Bewohner. Traditionelle Veranstaltungen wie der „Gottesdienst in den schönsten Gärten“ und das „Kinder- und Sommerfest“ der Freiwilligen Feuerwehr stärken das Gemeinschaftsgefühl und tragen zur hohen Lebensqualität bei. (Quelle: Celler Presse)

Fazit: Alt Hustedt vereint die Vorzüge ländlichen Wohnens mit der Nähe zur Stadt Celle.

Die naturnahe Lage, die gute Anbindung an das Verkehrsnetz und die hohe Lebensqualität machen diesen Ortsteil zu einem attraktiven Wohnstandort für Familien, Ruhesuchende und Naturliebhaber.

Objektnummer: 25217046 - 29229 Celle

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 275.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Objektnummer: 25217046 - 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