Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

Großes repräsentatives Büro/Wohnhaus mit Halle

Objektnummer: 24217044-1

KAUFPREIS: 885.000 EUR • **GRUNDSTÜCK:** 2.500 m²

Objektnummer: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

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

Objektnummer: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

Auf einen Blick

Objektnummer	24217044-1
Baujahr	2022
Stellplatz	11 x Freiplatz

Kaufpreis	885.000 EUR
Hallen/Lager/Produktion	Halle
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 2.500 m²
Zustand der Immobilie	Erstbezug
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 25 m²
Gewerbefläche	ca. 138 m²

Objektnummer: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	23.10.2031

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	43.40 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2021

Objektnummer: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

Die Immobilie

Objektnummer: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

Die Immobilie

Objektnummer: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

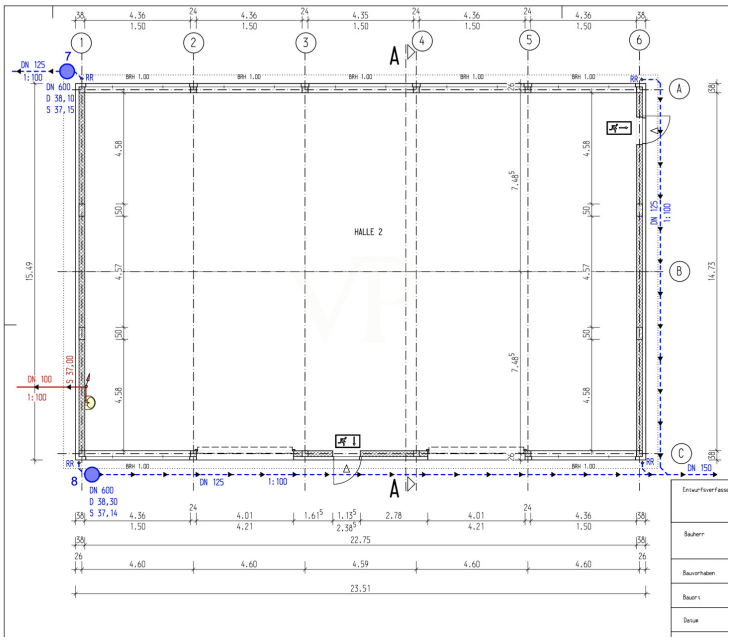
Die Immobilie

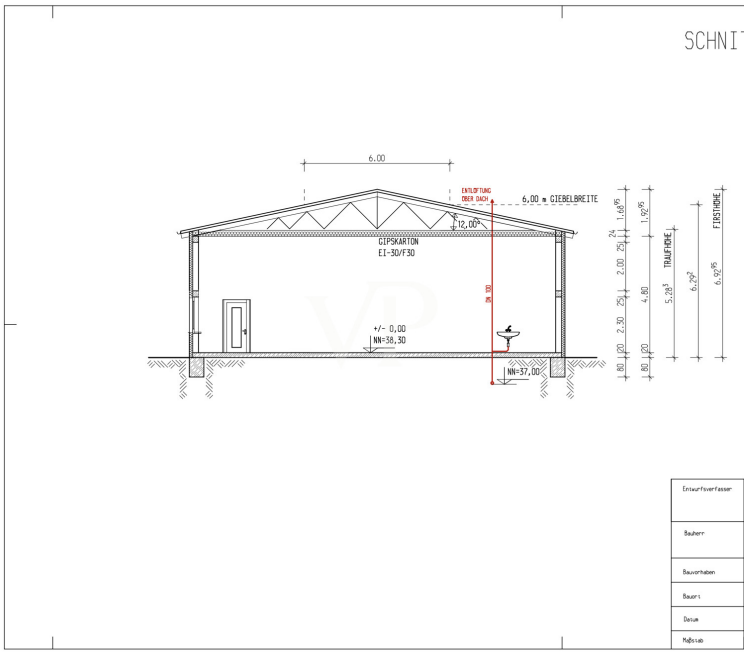
Objektnummer: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

Die Immobilie

Objektnummer: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

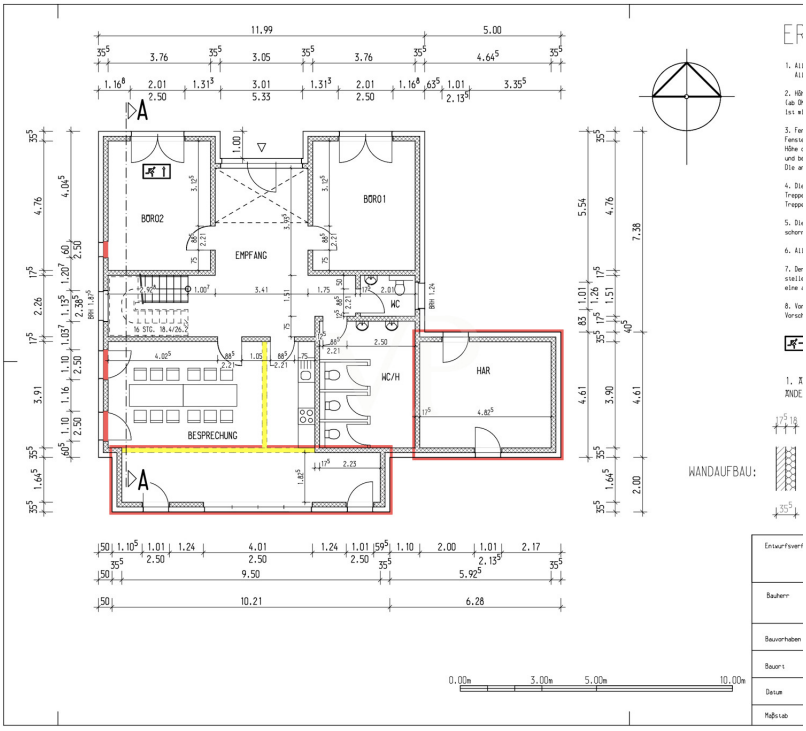
Die Immobilie

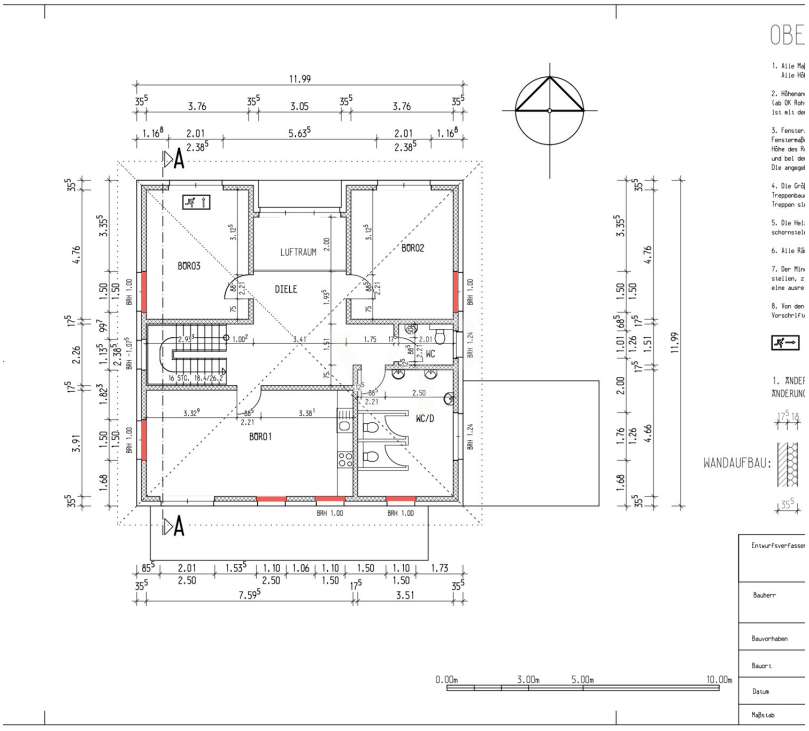




Objektnummer: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

Grundrisse





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: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf wird ein Gewerbegrundstück angeboten. Dies ist mit einer ebenerdig anzudienenden Gewerbehalle für Produktion und Lager, sowie einem angrenzenden zweigeschossigen Büro/Wohngebäude bebaut. Beide Gebäude werden selbstverständlich fertig gestellt und bezugsfähig verkauft. Noch können Individuelle Wünsche berücksichtig werden. Dieses repräsentativ gestaltete Bürogebäude, welches auch als Wohnhaus nutzbar ist, verfügt im Erdgeschoss über moderne und vollwertig ausgestattete großzügige Räume, die sich perfekt an Ihre Branche anpassen lassen. Austellungs- oder Besprechungsräume sind hier denkbar. Die Option einer modernen geräumigen Küche ist gegeben. Das Obergeschoss mit einer großen Galerie und Fensterfront vom EG bis ins OG kann als Großraumbüro mit flexibler Arbeitsplatzstruktur genutzt werden, oder als abgeschlossenen Wohneinheit. Das Grundstück ist vollständig gesichert eingefriedet und verfügt über zwei Zufahrten mit elektrischen Schiebetoren. Für das Betriebsgelände sind 11 KFZ Stellplätze geplant und in der Baugenehmigung zugesichert. Eine Grün/Gartenfläche zur privaten Nutzung bietet das Gewerbeflurstück ebenfalls. Für Besichtigungsanfragen und Detailfragen sprechen Sie uns jederzeit an.

Objektnummer: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

Ausstattung und Details

Büro/Wohngebäude:
Energieeffiziensklasse A
Luftwärmepumpe
Dreifachverglasung

Objektnummer: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

Alles zum Standort

34,1 Hektar Gewerbegebiet in Wietzenbruch - Celle

Objektnummer: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.10.2031. Endenergiebedarf beträgt 43.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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.

Objektnummer: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Simon von Collrepp

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com