

Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

# Großes repräsentatives Büro/Wohnhaus mit Halle

Número de propiedad: 24217044-1



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

PRECIO DE COMPRA: 885.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.500 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

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

## De un vistazo

|                      |                                     |
|----------------------|-------------------------------------|
| Número de propiedad  | 24217044-1                          |
| Año de construcción  | 2022                                |
| Tipo de aparcamiento | 11 x Plaza de aparcamiento exterior |

|                                   |                                                                           |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra                  | 885.000 EUR                                                               |
| Almacenes / centros de producción | Pabellón                                                                  |
| Comisión                          | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Espacio total                     | ca. 2.500 m²                                                              |
| Estado de la propiedad            | a estrenar                                                                |
| Método de construcción            | Sólido                                                                    |
| Espacio utilizable                | ca. 25 m²                                                                 |
| Superficie comercial              | ca. 138 m²                                                                |

Número de propiedad: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

## Datos energéticos

|                                     |                          |                                                     |                        |
|-------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Fuente de energía                   | Bomba de calor aire-agua | Certificado energético                              | Certificado energético |
| Certificado energético válido hasta | 23.10.2031               | Demanda de energía final                            | 43.40 kWh/m²a          |
|                                     |                          | Clase de eficiencia energética                      | A                      |
|                                     |                          | Año de construcción según el certificado energético | 2021                   |

Número de propiedad: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

## La propiedad



Número de propiedad: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

## La propiedad





Número de propiedad: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

## La propiedad



Número de propiedad: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

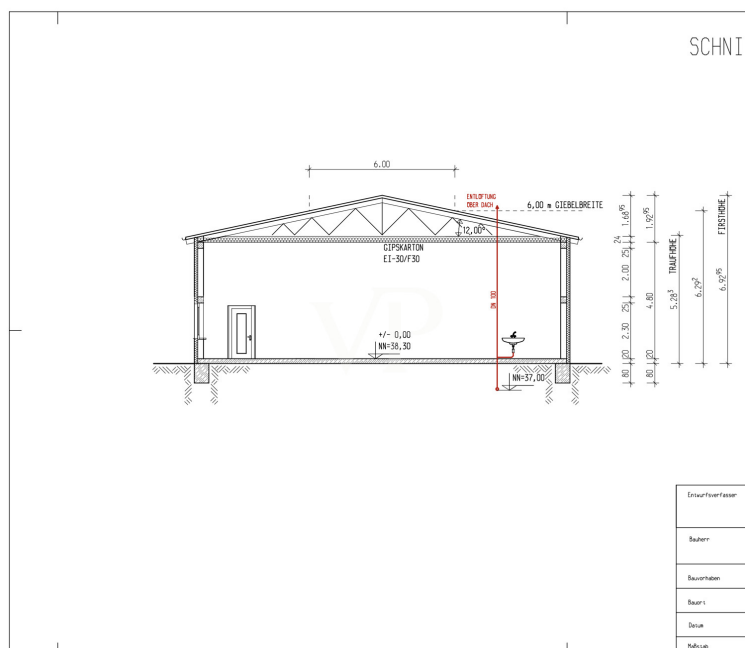
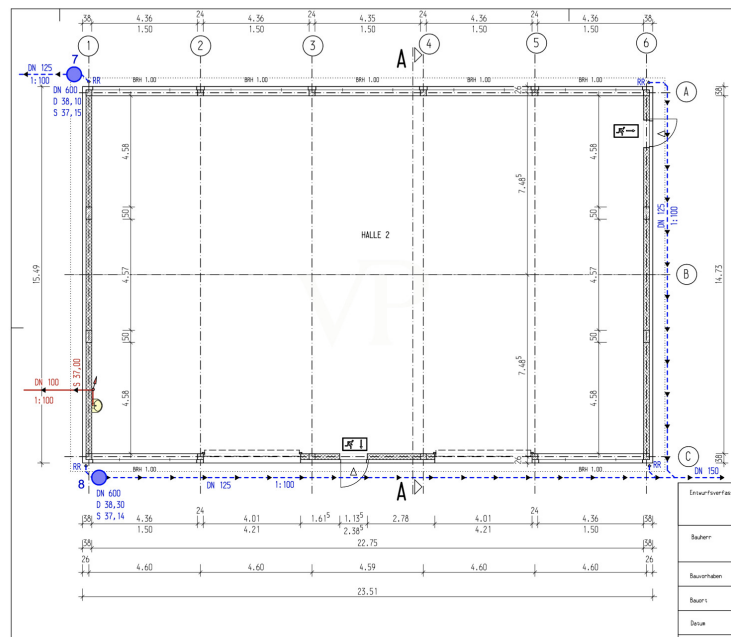
## La propiedad





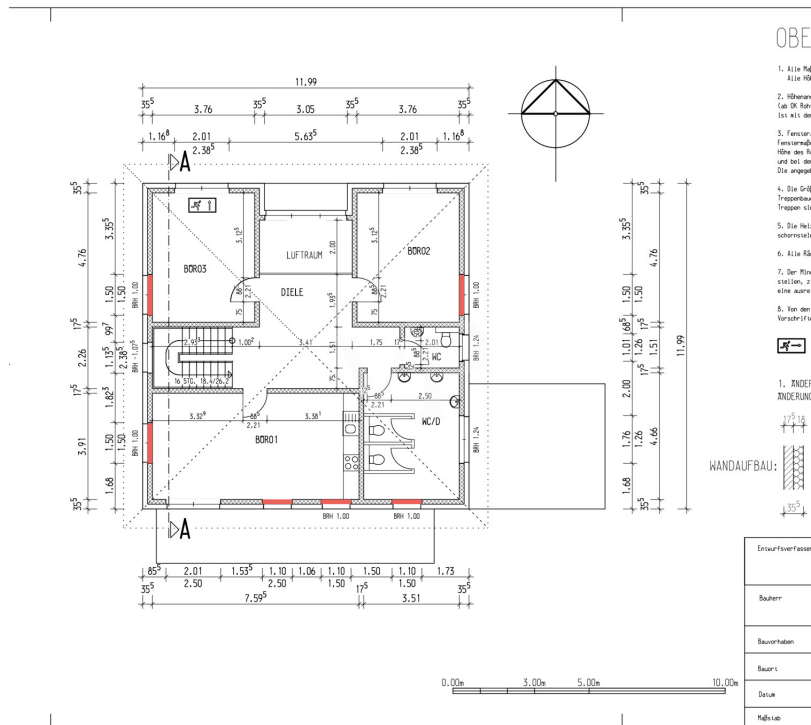
Número de propiedad: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

## La propiedad



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

## Una primera impresión

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 berücksichtigt 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. Ausstellungs- 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.

Número de propiedad: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

## Detalles de los servicios

Büro/Wohngebäude:  
Energieeffizienzklasse A  
Luftwärmepumpe  
Dreifachverglasung



Número de propiedad: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

## Todo sobre la ubicación

34,1 Hektar Gewerbegebiet in Wietzenbruch - Celle

Número de propiedad: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.10.2031.

Endenergiebedarf beträgt 43.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 Handelsregistrauszugs, 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 de propiedad: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Simon von Collrepp

---

Schuhstraße 12, 29221 Celle

Tel.: +49 5141 - 20 48 90 0

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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