

Celle / Klein Hehlen

Gepflegtes Reihenmittelhaus Klein-Hehlen

Número de propiedad: 25217052



PRECIO DE COMPRA: 195.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 90 m² • HABITACIONES: 4.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 252 m²

Número de propiedad: 25217052 - 29223 Celle / Klein Hehlen

- 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: 25217052 - 29223 Celle / Klein Hehlen

De un vistazo

Número de propiedad	25217052
Superficie habitable	ca. 90 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4.5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1958

Precio de compra	195.000 EUR
Casa	Chalet adosado central
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 36 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25217052 - 29223 Celle / Klein Hehlen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	09.07.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	180.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1958

Número de propiedad: 25217052 - 29223 Celle / Klein Hehlen

La propiedad



Número de propiedad: 25217052 - 29223 Celle / Klein Hehlen

La propiedad



Número de propiedad: 25217052 - 29223 Celle / Klein Hehlen

La propiedad



Número de propiedad: 25217052 - 29223 Celle / Klein Hehlen

La propiedad



Número de propiedad: 25217052 - 29223 Celle / Klein Hehlen

La propiedad



Número de propiedad: 25217052 - 29223 Celle / Klein Hehlen

La propiedad



Número de propiedad: 25217052 - 29223 Celle / Klein Hehlen

La propiedad



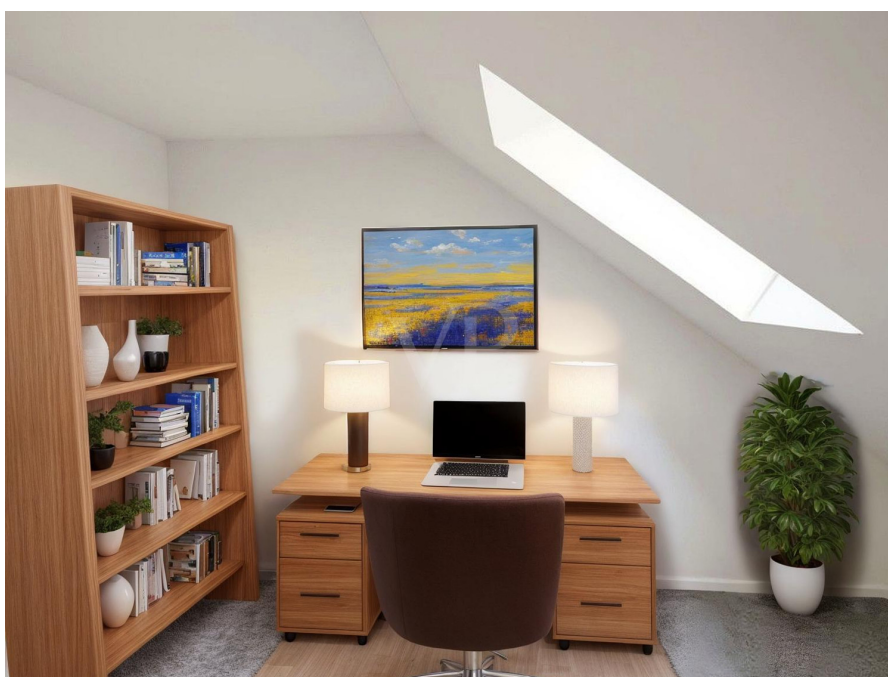
Número de propiedad: 25217052 - 29223 Celle / Klein Hehlen

La propiedad



Número de propiedad: 25217052 - 29223 Celle / Klein Hehlen

La propiedad



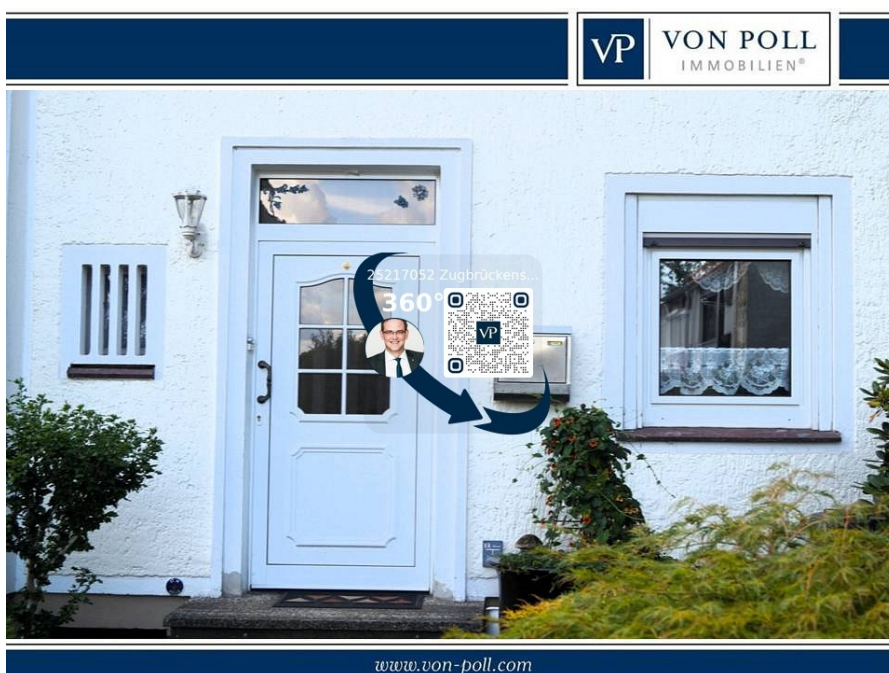
Número de propiedad: 25217052 - 29223 Celle / Klein Hehlen

La propiedad



Número de propiedad: 25217052 - 29223 Celle / Klein Hehlen

La propiedad



www.von-poll.com

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 de propiedad: 25217052 - 29223 Celle / Klein Hehlen

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

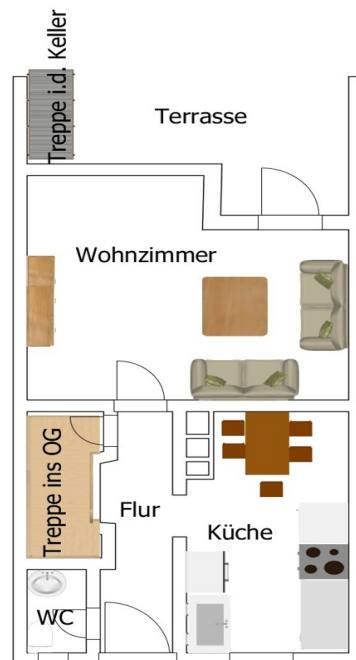
Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25217052 - 29223 Celle / Klein Hehlen

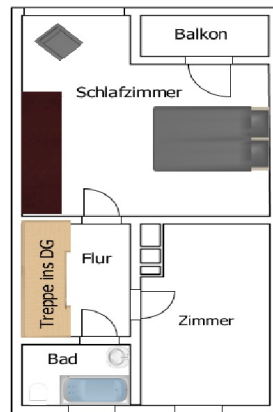
Planos de planta

Erdgeschoss



Achtung ! Unmaßstäbliche Angaben.

Obergeschoss

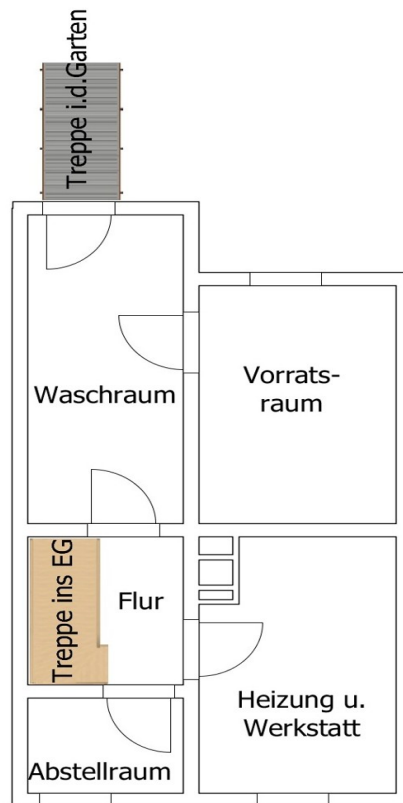


Achtung ! Unmaßstäbliche Angaben.

Dachgeschoss

Achtung ! Unmaßstäbliche Angaben.





Kellergeschoss

Achtung ! Unmaßstäbliche Angaben.

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: 25217052 - 29223 Celle / Klein Hehlen

Una primera impresión

Einzigartiges Gartenparadies mit vielseitiger Ausstattung

Dieses gepflegte Reihemittelhaus aus dem Baujahr 1958 bietet mit ca. 90 m² Wohnfläche und einer Grundstücksfläche von ca. 252,16 m² den idealen Raum für eine kleine Familie. Seit der Fertigstellung wurden regelmäßig Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, um den Standard der Immobilie zu erhalten und zu verbessern. Zuletzt wurde 2024 ein modernes Gasbrennwertgerät installiert, was die Effizienz der zentralen Heizungsanlage maßgeblich steigert.

Das Haus verfügt über insgesamt 4,5 Zimmer, darunter befinden sich drei Schlafzimmer, die ausreichend Platz für eine Familie bieten. Das Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC wurden im Jahr 2008 umfassend saniert und sind in einem sehr guten Zustand. Eine gut ausgestattete Einbauküche ist ebenfalls vorhanden und erfüllt alle grundlegenden Anforderungen an Funktionalität und Komfort.

Der Außenbereich überzeugt mit einem gepflegten Garten, der unter anderem ein Gartenhaus, einen Teich mit kleinem Wasserfall und einen Gartenbrunnen umfasst. Diese Einrichtungen bieten vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und zur Erholung im Freien. Die Außenbeleuchtung sorgt zudem für eine angenehme Atmosphäre in den Abendstunden.

Ein besonderes Highlight des Hauses ist die Möglichkeit, aus dem Vorgarten einen Stellplatz zu schaffen, was zusätzliche Flexibilität bei den Parkmöglichkeiten bietet.

Seit 1986 wurden kontinuierlich Modernisierungsmaßnahmen vorgenommen, um die Immobilie immer wieder auf den neuesten Stand zu bringen. Neben der ständigen Instandhaltung unterstreicht dies den soliden Zustand des Hauses und minimiert den künftigen Renovierungsbedarf.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine ausgewogene Kombination aus funktionalem Wohnraum und ansprechendem Außenbereich. Durch die durchgeführten Modernisierungen, wie die neuwertige Heizungsanlage, ist das Haus sowohl energieeffizient als auch wirtschaftlich.

Interessenten, die Wert auf eine gepflegte Umgebung und moderne Ausstattung legen, finden in dieser Immobilie das passende Zuhause. Bei Interesse an diesem Haus stehen

wir für eine Besichtigung gerne zur Verfügung und freuen uns darauf, Ihnen die weiteren Vorzüge dieses Objekts persönlich vor Ort näherzubringen.

Número de propiedad: 25217052 - 29223 Celle / Klein Hehlen

Detalles de los servicios

Gartenhaus
Außenbeleuchtung
Teich mit kleinem Wasserfall
Gartenbrunnen
GB -Heizung 24 neu
Bad und Gäste-WC 2008 saniert
Einbauküche

Número de propiedad: 25217052 - 29223 Celle / Klein Hehlen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25217052 - 29223 Celle / Klein Hehlen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 180.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958.

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 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: 25217052 - 29223 Celle / Klein Hehlen

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com