Celle – Stadtgebiet

Selbst wohnen oder Kapitalanlage in Bestlage

Número da propriedade: 25217030

PREÇO DE COMPRA: 69.000 EUR • **ÁREA:** ca. 44 m² • **QUARTOS:** 1.5

Número da propriedade: 25217030 - 29223 Celle – Stadtgebiet

- 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: 25217030 - 29223 Celle – Stadtgebiet

Numa vista geral

Número da propriedade	25217030
Área	ca. 44 m²
Piso	3
Quartos	1.5
Quartos	0.5
Casas de banho	1
Ano de construção	1977
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo

Preço de compra	69.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 5 m²
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25217030 - 29223 Celle – Stadtgebiet

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás natural leve
Certificado Energético válido até	13.01.2028
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	127.00 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1977

Número da propriedade: 25217030 - 29223 Celle – Stadtgebiet

O imóvel

Número da propriedade: 25217030 - 29223 Celle – Stadtgebiet

O imóvel

Número da propriedade: 25217030 - 29223 Celle – Stadtgebiet

O imóvel

Número da propriedade: 25217030 - 29223 Celle – Stadtgebiet

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: 25217030 - 29223 Celle – Stadtgebiet

Uma primeira impressão

Diese gut geschnittene Etagenwohnung befindet sich in einem 1977 erbauten Mehrfamilienhaus und bietet auf ca. 41 m² modernen Wohnkomfort. Sie eignet sich ideal für Singles oder Pendler und präsentiert sich als interessante Option für alle, die eine kompakte und funktionale Wohnlösung in Innenstadtnähe suchen. Die Wohnung verfügt über einen großzügig dimensionierten Wohnraum, der ausreichend Platz für Wohn- und Schlafbereich bietet. Große Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre. Der praktische Grundriss erlaubt eine flexible Gestaltung, insbesondere einer Wohnraumabgrenzung für einen Schlafbereich. So kann die Einrichtung Ihren individuellen Bedürfnissen und Vorlieben angepasst werden kann. Ein Highlight dieser Immobilie ist der angeschlossene Balkon, der von dem Wohnraum aus zugänglich ist. Mit ausreichend Platz für eine kleine Sitzgruppe bietet dieser Außenbereich die Möglichkeit, frische Luft zu genießen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, zwar ohne Tageslicht aber selbstverständlich mit einer Belüftungsanlage. Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung. Die Ausstattung der Wohnung entspricht einem normalen Standard, uns ist in 2023 mit einer EBK inkl. E-Geräten ausgestattet worden. Bei der Lage der Immobilie handelt es sich um eine etablierte Wohngegend, die mit einer guten Infrastruktur aufwartet. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, gastronomische Angebote sowie öffentliche Verkehrsanschlüsse sind in der unmittelbaren Umgebung vorhanden und fußläufig erreichbar. Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage, die regelmäßig instand gehalten wird. Die Hausverwaltung legt Wert auf eine ordentliche Pflege der Gemeinschaftsflächen, was zur positiven Wohnatmosphäre beiträgt. Im Jahr 2024 wurde eine umfassende Instandhaltungsmaßnahme durchgeführt, die sowohl den Gebäudezustand als auch die Wohnqualität weiter verbessert hat. Dies inkludierte unter anderem die Erneuerung der Außenfassade sowie eine Modernisierung im Bereich der Heizungsanlage, was nun zu einer besseren Energieeffizienz beiträgt. Zusammenfassend bietet diese Wohnung eine attraktive Möglichkeit für diejenigen, die eine gut geschnittene und zentral gelegene Wohnlösung suchen. Mit einem funktionalen Raumkonzept und einer angenehmen Wohnumgebung ist sie eine interessante Wahl für unterschiedlichste Lebenssituationen. Wir laden Sie herzlich ein, sich bei einer Besichtigung einen persönlichen Eindruck von dieser Immobilie zu verschaffen und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Número da propriedade: 25217030 - 29223 Celle – Stadtgebiet

Detalhes do equipamento

Wirtschaftsplan 2024
umlagefähige Kosten gem. BetrKV: 1.075,01 €
nicht umlagefähige Kosten gem. BetrKV: 1.299,04 €
darin enthalten, Beitragsverpflichtung zur Erhaltungsrücklage 608,30 € ;
Gas Zentralheizung aus 2004;

Número da propriedade: 25217030 - 29223 Celle – Stadtgebiet

Tudo sobre a localização

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, Neuenhäusen, 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. Der nächstgelegenste Flughafen Hannover-Langenhagen ist mit dem Auto in etwa 30 min zu erreichen, mit der Bahn in 36 min.

Número da propriedade: 25217030 - 29223 Celle – Stadtgebiet

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.1.2028. Endenergiebedarf beträgt 127.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número da propriedade: 25217030 - 29223 Celle – Stadtgebiet

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