

Celle

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

Objektnummer: 25217046



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

KAUFPREIS: 119.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 138,47 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 1.457 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25217046 - 29229 Celle

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

Objektnummer: 25217046 - 29229 Celle

## Auf einen Blick

|              |                           |
|--------------|---------------------------|
| Objektnummer | 25217046                  |
| Wohnfläche   | ca. 138,47 m <sup>2</sup> |
| Dachform     | Satteldach                |
| Zimmer       | 5                         |
| Schlafzimmer | 4                         |
| Badezimmer   | 2                         |
| Baujahr      | 1973                      |
| Stellplatz   | 1 x Garage                |

|                       |                                                                    |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis             | 119.000 EUR                                                        |
| Haustyp               | Einfamilienhaus                                                    |
| Provision             | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
| Zustand der Immobilie | gepflegt                                                           |
| Bauweise              | Fertigteile                                                        |
| Nutzfläche            | ca. 98 m <sup>2</sup>                                              |
| Ausstattung           | Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche                        |

Objektnummer: 25217046 - 29229 Celle

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis              | Bedarfsausweis |
| 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



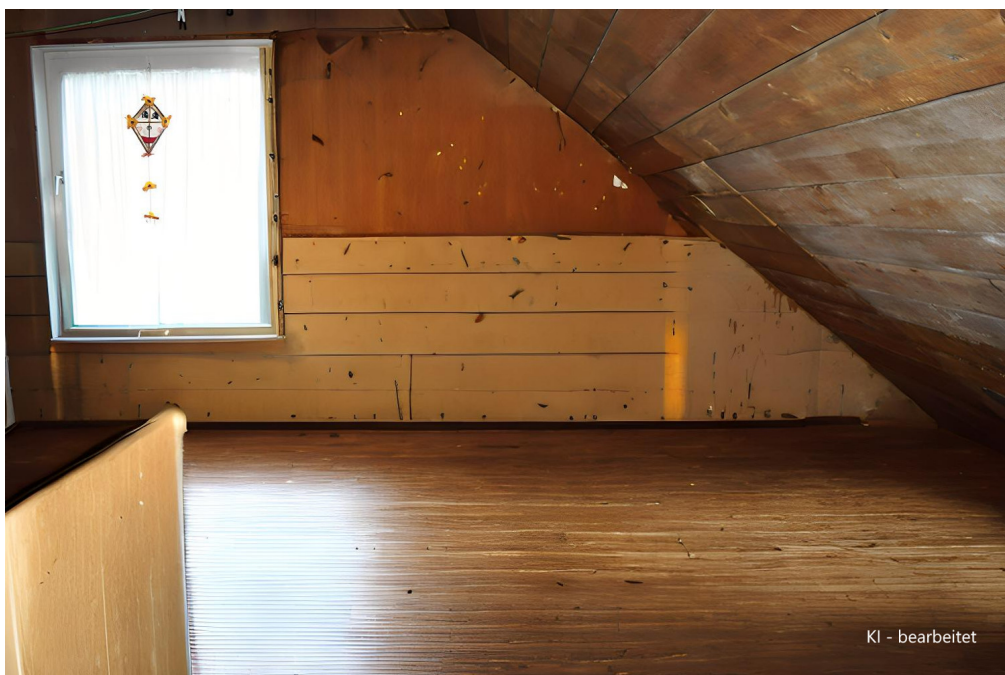
Objektnummer: 25217046 - 29229 Celle

## Die Immobilie



Objektnummer: 25217046 - 29229 Celler

## Die Immobilie



Objektnummer: 25217046 - 29229 Celler

## Die Immobilie



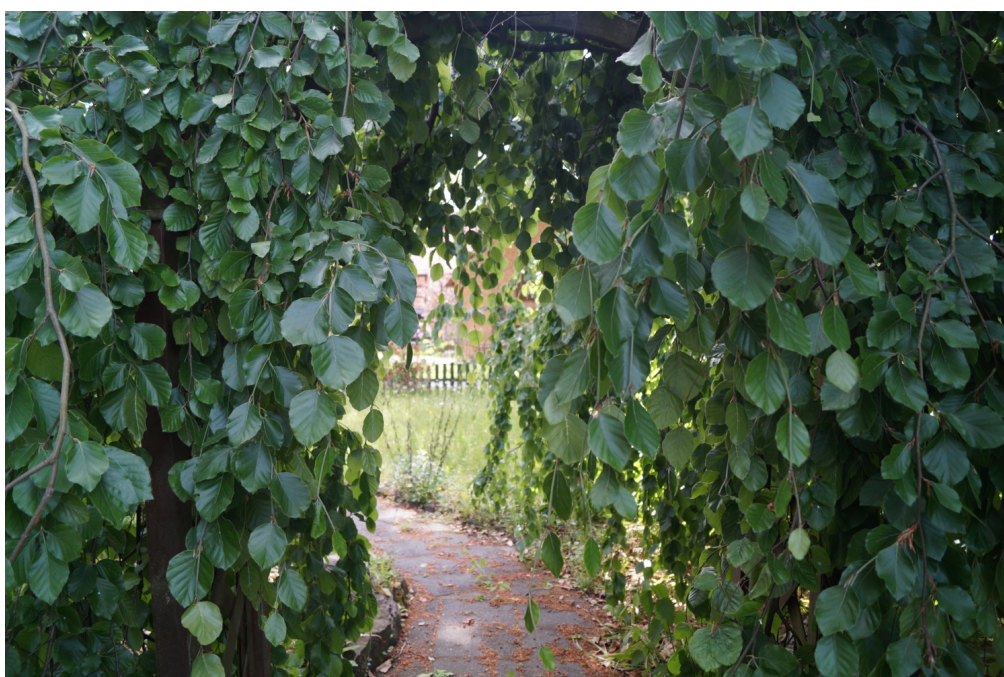
Objektnummer: 25217046 - 29229 Celle

## Die Immobilie



Objektnummer: 25217046 - 29229 Celle

## Die Immobilie



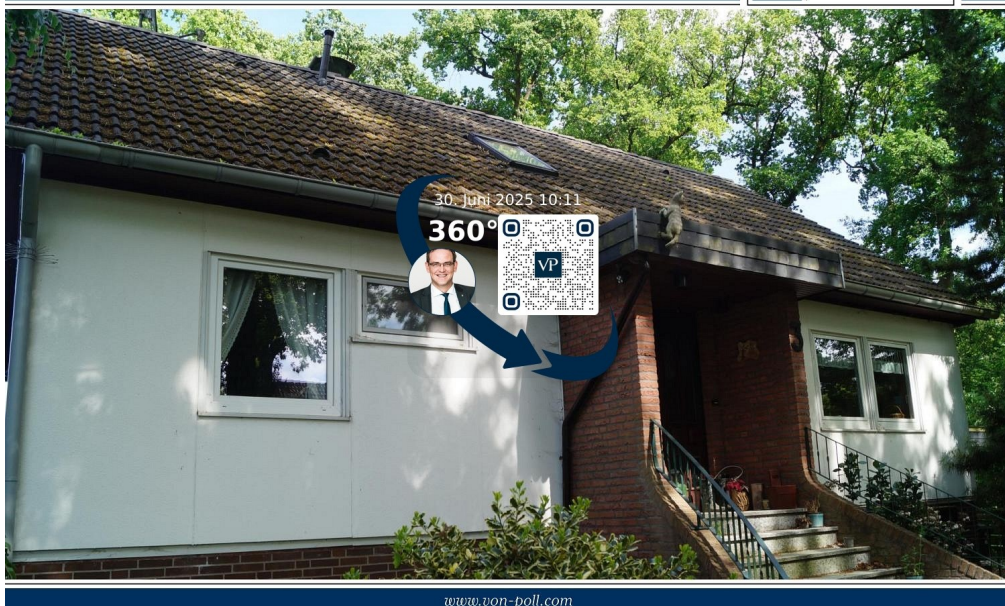
Objektnummer: 25217046 - 29229 Celle

## Die Immobilie



Objektnummer: 25217046 - 29229 Celle

## Die Immobilie



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



**VON POLL IMMOBILIEN**

**Finden Sie Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

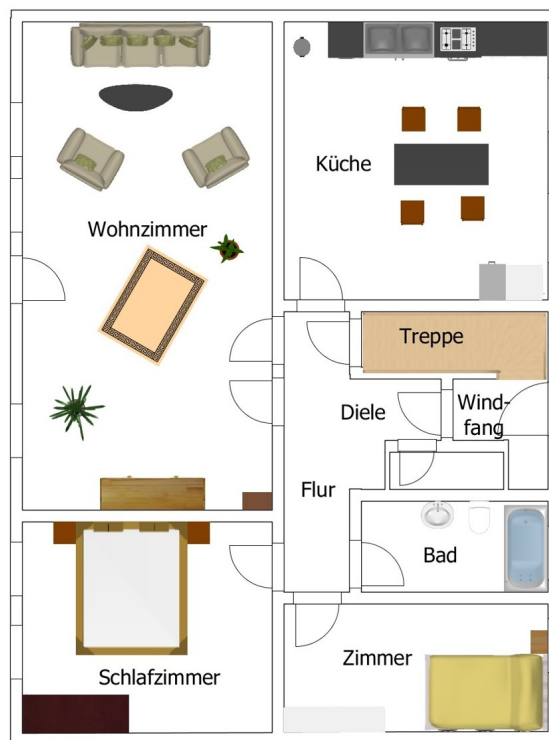
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

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 Raumluftgutachten 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 km<sup>2</sup> 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

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 275.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*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](mailto:celle@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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