

Celle / Scheuen – Scheuen

Haus in perfekter Familienlage

CODICE OGGETTO: 25217014



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 239.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 100 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 600 m²

CODICE OGGETTO: 25217014 - 29229 Celle / Scheuen – Scheuen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25217014 - 29229 Celle / Scheuen – Scheuen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25217014
Superficie netta	ca. 100 m²
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1966
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	239.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 25 m²
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25217014 - 29229 Celle / Scheuen – Scheuen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	14.04.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	170.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1966

CODICE OGGETTO: 25217014 - 29229 Celle / Scheuen – Scheuen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25217014 - 29229 Celle / Scheuen – Scheuen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25217014 - 29229 Celle / Scheuen – Scheuen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25217014 - 29229 Celle / Scheuen – Scheuen

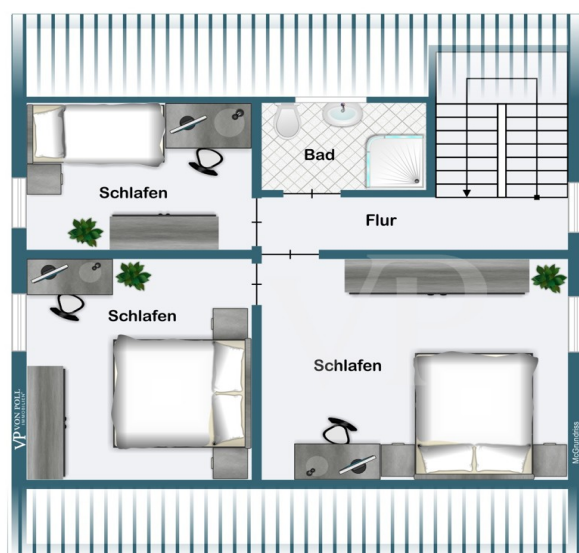
La proprietà



CODICE OGGETTO: 25217014 - 29229 Celle / Scheuen – Scheuen

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25217014 - 29229 Celle / Scheuen – Scheuen

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus, das im Jahr 1966 errichtet wurde und sich durch eine familienfreundliche Lage in einem ruhigen Wohnviertel auszeichnet. Dieses gemütliche Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 100 m² auf einem großzügigen Grundstück von ca. 750 m². Optimal gelegen in einer Seitenstraße, bietet dieses Objekt sowohl Privatsphäre als auch angenehme Ruhe – ideal für Familien, die ein komfortables Zuhause suchen. Das Haus verfügt über insgesamt vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer, die ausreichend Platz für eine Familie bieten. Die funktionale Raumaufteilung ermöglicht eine vielseitige Nutzung der Zimmer und erfüllt somit die Anforderungen des modernen Wohnens. Das Badezimmer ist mit einer Ausstattung versehen, die den Mitteln der Baujahre entspricht und wurde seit der Errichtung ordentlich instandgehalten. Die zentrale Heizung, die für eine angenehme Wärme in der kühleren Jahreszeit sorgt, ist in 2005 neu installiert worden. Die Küche bietet ausreichend Platz für gemeinsame Familienfrühstücke und ist praktisch ausgestattet. Ein großes Wohnzimmer bildet das Herzstück des Hauses, in dem Familienzeit großgeschrieben wird und das durch seine Großzügigkeit überzeugt, hierzu gehört noch ein Wintergarten. Die Ausstattung im Haus erfüllt einen normalen Standard und bietet damit eine solide Grundlage für mögliche individuelle Anpassungen und Modernisierungen. Der große Garten ist einer der herausragenden Vorteile dieser Immobilie. Er bietet ausreichend Platz für Freizeitaktivitäten, Spielmöglichkeiten für Kinder oder die Anlage eines Gartens nach eigenen Vorstellungen. Der Garten ist zudem ein geeigneter Rückzugsort, um den Alltag hinter sich zu lassen und die Ruhe des Wohnviertels zu genießen. Die Lage des Hauses in einer ruhigen Seitenstraße trägt ebenfalls zur Wohnqualität bei. Es handelt sich um ein familienfreundliches Umfeld, in dem Kinder gefahrlos spielen können und alle wichtigen Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten leicht erreichbar sind. Die Instandhaltung, was sich in der gepflegten Erscheinung widerspiegelt. Zwar besteht potenzieller Modernisierungsbedarf, jedoch bietet das Objekt eine solide Ausgangslage, um persönliche Vorstellungen umzusetzen. Zusammenfassend bietet dieses Einfamilienhaus ein gutes Preis-Leistungs-Verhältnis für Familien, die in einem ruhigen Umfeld wohnen möchten, aber dennoch die Nähe zu Celle zu schätzen wissen. Die Kombination aus einem großzügigen Grundstück, einer durchdachten Raumaufteilung und der angenehmen Wohnumgebung macht dieses Objekt zu einer interessanten Option für Käufer, die auf der Suche nach einem langfristigen Zuhause sind. Wir laden Sie gerne zu einer Besichtigung ein, um Ihnen die vielen Vorzüge dieser Immobilie persönlich zu präsentieren.

CODICE OGGETTO: 25217014 - 29229 Celle / Scheuen – Scheuen

Dettagli dei servizi

Heizung neu in 2005;

CODICE OGGETTO: 25217014 - 29229 Celle / Scheuen – Scheuen

Tutto sulla posizione

Scheuen ist ein Stadtteil der Stadt Celle in Niedersachsen, der nördlich des Stadtzentrums liegt. Scheuen hat etwa 1.050 Einwohner. 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. Der nächstgelegene Flughafen Hannover-Langenhagen ist mit dem Auto in etwa 30 min zu erreichen, mit der Bahn in 36 min.

CODICE OGGETTO: 25217014 - 29229 Celle / Scheuen – Scheuen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.4.2035. Endenergiebedarf beträgt 170.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966. 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.

CODICE OGGETTO: 25217014 - 29229 Celle / Scheuen – Scheuen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Simon von Collrepp

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com