

Celle

**\*\*Traumhaft schöne 3-Zi.Whng. mit Balkon am  
Französischen Garten!\*\***

Objektnummer: 25217001



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

MIETPREIS: 1.200 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 93 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25217001 - 29221 Celle

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

Objektnummer: 25217001 - 29221 Celle

## Auf einen Blick

Objektnummer	25217001	Mietpreis	1.200 EUR
Wohnfläche	ca. 93 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	300 EUR
Bezugsfrei ab	01.02.2025	Wohnung	Etagenwohnung
Etage	2	Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon
Zimmer	3		
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	1		
Baujahr	1999		
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 50 EUR (Miete)		

Objektnummer: 25217001 - 29221 Celle

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieausweis	BEDARF
Energieausweis gültig bis	26.11.2030	Endenergiebedarf	80.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Befuerung	Gas	Energie-Effizienzklasse	C
		Baujahr laut Energieausweis	1999

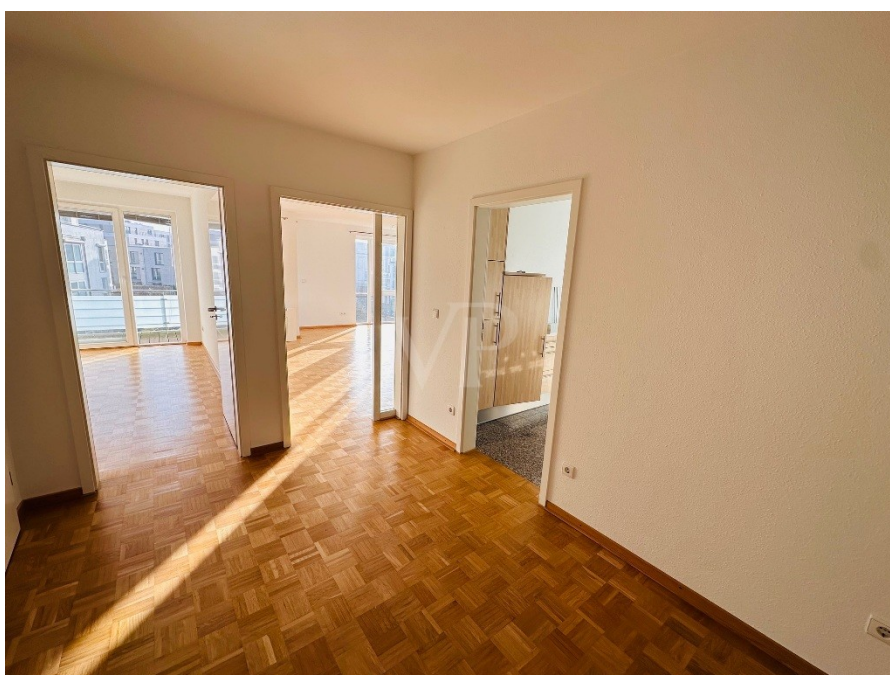
Objektnummer: 25217001 - 29221 Celle

## Die Immobilie



Objektnummer: 25217001 - 29221 Celle

## Die Immobilie



Objektnummer: 25217001 - 29221 Celle

## Die Immobilie



Objektnummer: 25217001 - 29221 Celle

## Die Immobilie





Objektnummer: 25217001 - 29221 Celle

## Die Immobilie



Objektnummer: 25217001 - 29221 Cella

## Die Immobilie



Objektnummer: 25217001 - 29221 Celle

## Die Immobilie



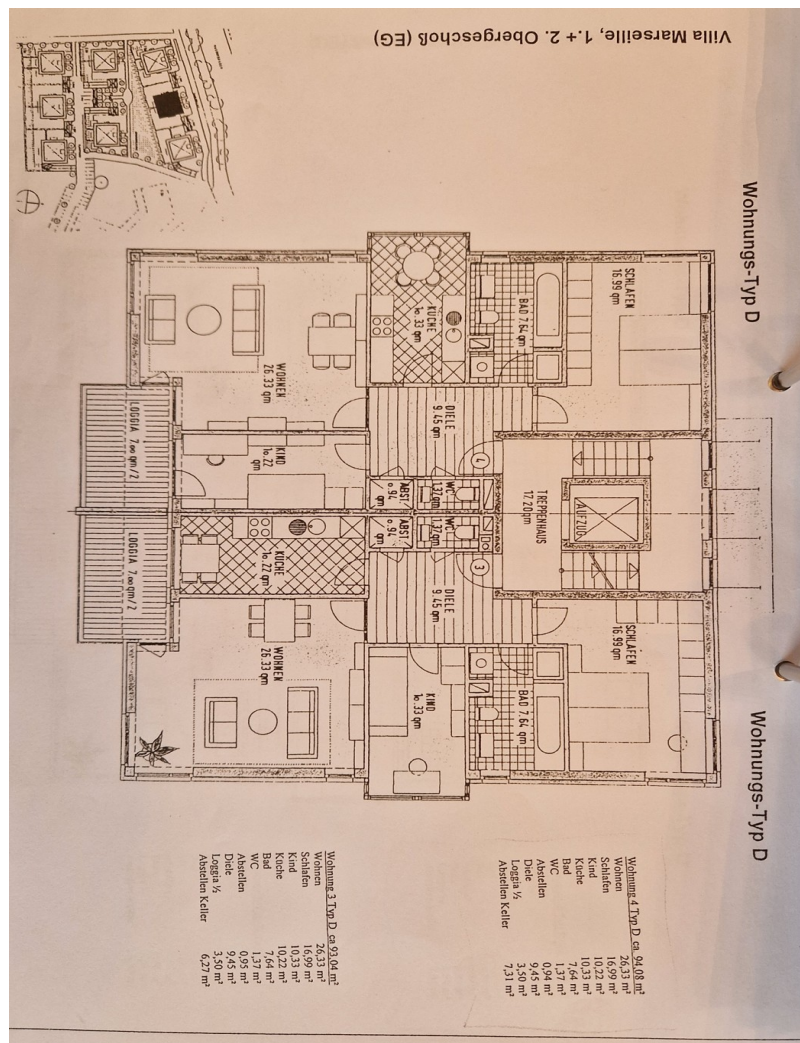
Objektnummer: 25217001 - 29221 Celle

## Die Immobilie



Objektnummer: 25217001 - 29221 Celle

## Grundrisse



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: 25217001 - 29221 Celle**

## Ein erster Eindruck

Tolle Gelegenheit! Die hier angebotene 3-Zimmer Wohnung befindet sich im 2.OG eines modernen Mehrfamilienhauses in absoluter Top-Lage am Französischen Garten! Die gut durchdachte Raumaufteilung gepaart mit einer guten & gepflegten Ausstattung ergeben hier eine attraktive Wohnmöglichkeit am Celler Stadtrand. Auf insgesamt ca.93m<sup>3</sup> Wohnfläche verteilen sich Flur, Wohnzimmer, Gäste-oder Arbeitszimmer, Küche, Balkon, Bad mit Dusche & Wanne, Abstellraum und großes Schlafzimmer. idealerweise ist eine gepflegte Einbauküche bereits vorhanden und wird unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Durch die Barrierefreiheit und den Aufzug eignet sich diese Wohnung auch als altersgerechte Wohnung. Der schöne Parkettboden verleiht der Wohnung eine angenehme Gemütlichkeit, insgesamt ist durch die großen Fenster Elemente eine hellfreundliche Atmosphäre vorhanden. Das hell-geflieste Tageslichtbad ist mit Dusche & Wanne ausgestattet und wirkt modern. Zudem gehören ein Gäste-WC sowie kleiner Abstellraum zur Ausstattung. Das große Schlafzimmer ist mit einem passgenauen Kleiderschrank ausgestattet, ein Highlight ist der traumhaft schöne Ausblick im Schlafzimmer in die Parkanlage des Französischen Gartens! Im Kellerbereich des Hauses können Sie einen abschließbaren Kellerraum nutzen. Als Parkmöglichkeit steht Ihnen in der Tiefgarage zudem ein Stellplatz für mtl. EUR 50,00 zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfragen und vereinbaren gerne einen Besichtigungstermin mit Ihnen!

Objektnummer: 25217001 - 29221 Celle

## Ausstattung und Details

- + 3 Zimmer
- + Aufzug
- + Balkon
- + Tiefgarage
- + Keller
- + Einbauküche
- + Gäste WC
- + Abstellraum
- + Video Gegensprechanlage
- + Parkettboden
- + Einbauschränk im großen Schlafzimmer

**Objektnummer: 25217001 - 29221 Celle**

## Alles zum Standort

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.



**Objektnummer: 25217001 - 29221 Celle**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.11.2030. Endenergiebedarf beträgt 80.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Objektnummer: 25217001 - 29221 Celle

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Simon von Collrepp

---

Schuhstraße 12 Celle  
E-Mail: [celle@von-poll.com](mailto:celle@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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