

Celle

# \*\*Premium 5-Zimmer Wohnung in Top-Lage an der Aller!\*\*

Número de propiedad: 24217056



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

PRECIO DEL ALQUILER: 1.600 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 154,28 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5

Número de propiedad: 24217056 - 29223 Celle

- 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: 24217056 - 29223 Celle

## De un vistazo

Número de propiedad	24217056	Precio del alquiler	1.600 EUR
Superficie habitable	ca. 154,28 m <sup>2</sup>	Costes adicionales	350 EUR
Ocupación a partir de	01.12.2024	Piso	Piso
Piso	2	Estado de la propiedad	como nuevo
Habitaciones	5	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	3	Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón
Baños	2		
Año de construcción	2018		
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 70 EUR (Alquilar)		

Número de propiedad: 24217056 - 29223 Celle

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	28.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	18.04.2031	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2018

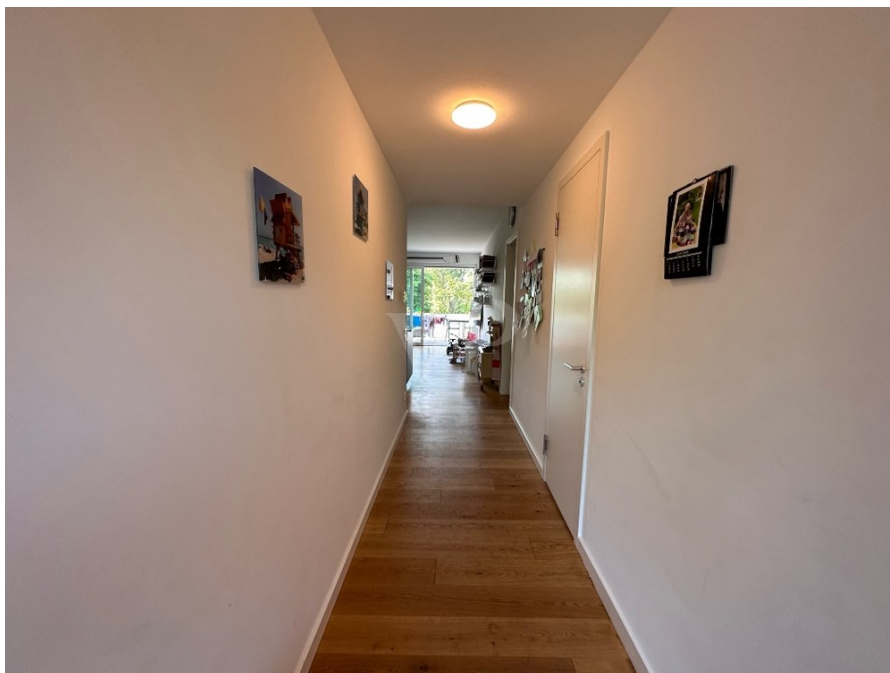
Número de propiedad: 24217056 - 29223 Celle

## La propiedad



Número de propiedad: 24217056 - 29223 Celle

## La propiedad



Número de propiedad: 24217056 - 29223 Celle

## La propiedad



Número de propiedad: 24217056 - 29223 Celle

## La propiedad





Número de propiedad: 24217056 - 29223 Celle

## La propiedad



Número de propiedad: 24217056 - 29223 Celle

## La propiedad



VP 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)



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

### Finden Sie Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

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

Número de propiedad: 24217056 - 29223 Celle

## Planos de planta



WE 2.3  
Wohnfläche: ca. 154,20 m²  
Nutzfläche Keller: ca. 7,50 m²

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: 24217056 - 29223 Celle**

## Una primera impresión

Tolle Gelegenheit! Diese attraktive Wohnung befindet sich im 2.OG eines in 2018 fertiggestellten Neubaus -stadtnah an der Aller- im beliebten Celler Stadtteil Hehlentor, und bietet Ihnen bei auf einer Wohnfläche von ca. 154.28 m<sup>2</sup> viel Platz! Sie verfügt über insgesamt 4 Zimmer und einen Ankleideraum, davon können 3 Zimmer als Schlafzimmer genutzt werden, 2 Badezimmer und Gäste-WC. Ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Wohnküche bietet viel Platz zum Entspannen. Die bodentiefen Fensterelemente lassen viel Tageslicht herein und ermöglichen eine hervorragende Aussicht. Eine moderne, hochwertige Einbauküche ist bereits vorhanden und lässt das Herz jedes Hobbykochs höher schlagen. Der Fußbodenbelag besteht aus hochwertigem Parkett und die Fußbodenheizung sorgt für eine angenehme Wärme. Die Badezimmer sind modern und elegant gestaltet. Ein Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden. Zur Verfügung steht eine großzügige Loggia, die sowohl vom großzügigen Wohnbereich, als auch von einem der Schlafzimmer zu erreichen ist und die zum Entspannen und Genießen einlädt. Zu den weiteren Annehmlichkeiten dieser Wohnung gehört ein Aufzug, der Sie bequem von der Tiefgarage bis zur Wohnung bringt. Es gibt auch elektrische Rollläden, die eine effektive Möglichkeit bieten, das natürliche Licht zu regulieren. Der Keller bietet viel Stauraum. Die Wohnung ist in einem neuwertigen Zustand und vermittelt das Gefühl von hochwertigem Wohnen. Die Ausstattungsqualität ist gehoben und sorgt für ein wohnliches Ambiente. Diese Immobilie ist eine großartige Wahl für alle, die ein Zuhause suchen, das eine gehobene Ausstattungsqualität bietet und eine hervorragende Lage mit guter Verkehrsanbindung aufweist. Wir bitten um Verständnis, aus Gründen der Privatsphäre der aktuellen Mieter keine weiteren Innenbilder zu veröffentlichen! Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung und lassen Sie sich selbst von den Qualitäten dieser Wohnung überzeugen.

Número de propiedad: 24217056 - 29223 Celle

## Detalles de los servicios

- moderne, hochwertige Einbauküche
- Parkettboden
- Fußbodenheizung
- Aufzug
- 2 Bäder
- Gäste WC
- LED Deckenspots
- Multimedia-Anschlüsse in allen Zimmern
- Tiefgarage
- Loggia
- elektrische Rollläden
- bodentiefe 3-Fachverglaste Fenster-Elemente
- Kellerraum

Número de propiedad: 24217056 - 29223 Celle

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

Número de propiedad: 24217056 - 29223 Celle

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.4.2031. Endenergiebedarf beträgt 28.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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: 24217056 - 29223 Celle

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)