

Celle

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

Número de propiedad: 25217001



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

PRECIO DEL ALQUILER: 1.200 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 93 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25217001 - 29221 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: 25217001 - 29221 Celle

## De un vistazo

|                       |   |                     |   |
|-----------------------|---|---------------------|---|
| Número de propiedad   | 25217001  | Precio del alquiler | 1.200 EUR   |
| Superficie habitable  | ca. 93 m <sup>2</sup>                           | Costes adicionales  | 300 EUR   |
| Ocupación a partir de | 01.02.2025                                      | Piso                | Piso  |
| Piso                  | 2   | Características     | WC para invitados,<br>Cocina empotrada,<br>Balcón |
| Habitaciones          | 3   |                     |   |
| Dormitorios           | 2   |                     |   |
| Baños                 | 1   |                     |   |
| Año de construcción   | 1999  |                     |   |
| Tipo de aparcamiento  | 1 x Aparcamiento subterráneo, 50 EUR (Alquilar) |                     |   |

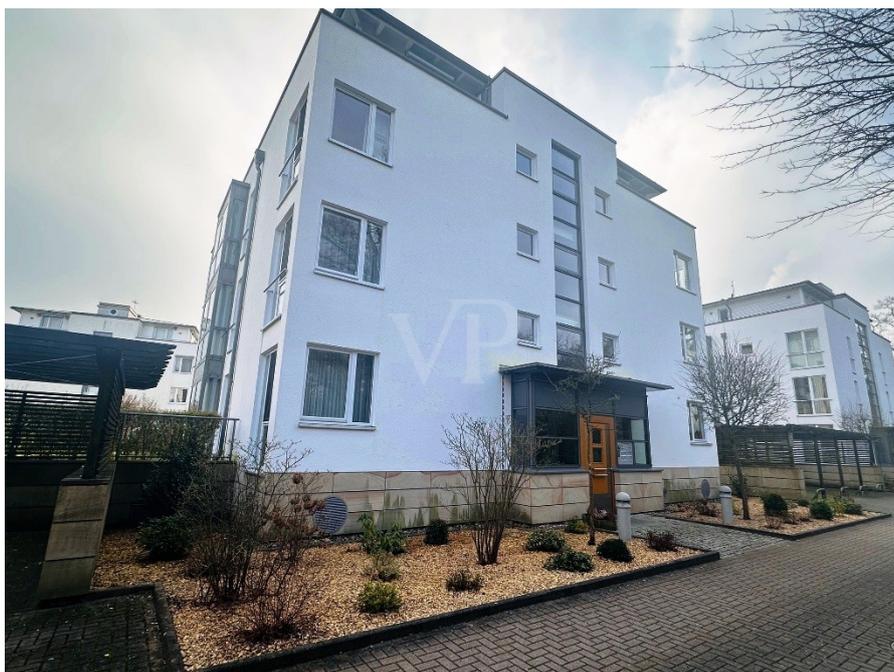
Número de propiedad: 25217001 - 29221 Celle

## Datos energéticos

|                                     |            |   |                            |
|-------------------------------------|------------|---|----------------------------|
| Fuente de energía                   | Gas        | Certificado energético                              | Certificado energético     |
| Certificado energético válido hasta | 26.11.2030 | Demanda de energía final                            | 80.10 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Fuente de energía                   | Gas        | Clase de eficiencia energética                      | C                          |
|                                     |            | Año de construcción según el certificado energético | 1999                       |

Número de propiedad: 25217001 - 29221 Celle

## La propiedad



Número de propiedad: 25217001 - 29221 Celle

## La propiedad



Número de propiedad: 25217001 - 29221 Celle

## La propiedad



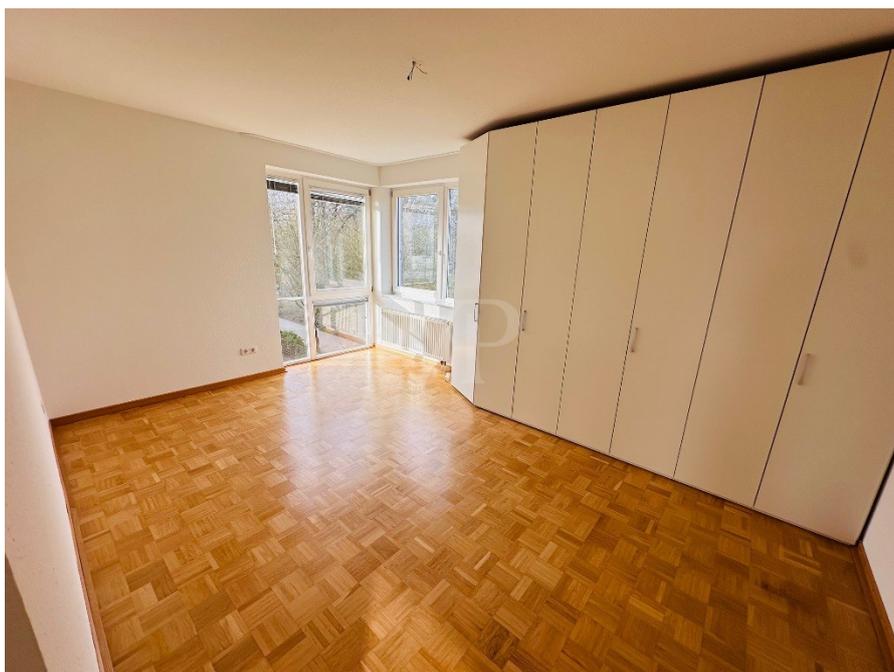
Número de propiedad: 25217001 - 29221 Celle

## La propiedad



Número de propiedad: 25217001 - 29221 Celle

## La propiedad



Número de propiedad: 25217001 - 29221 Celle

## La propiedad



Número de propiedad: 25217001 - 29221 Celle

## La propiedad



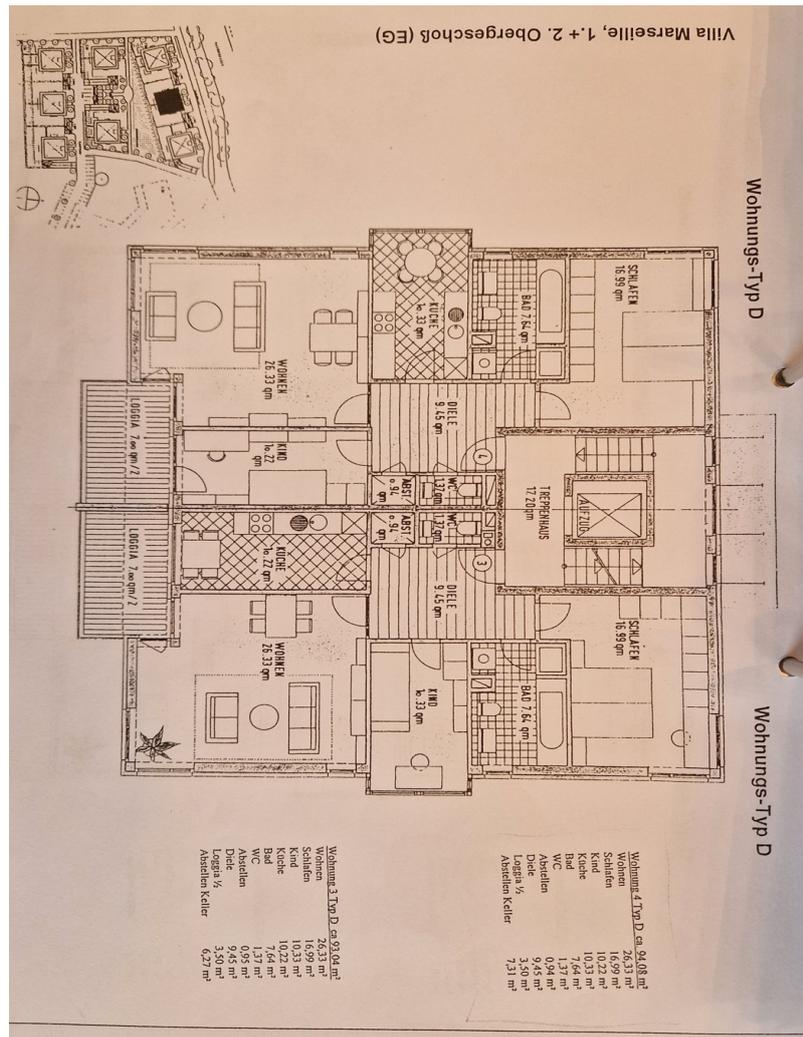
Número de propiedad: 25217001 - 29221 Celle

## La propiedad



Número de propiedad: 25217001 - 29221 Celle

# Planos de planta



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: 25217001 - 29221 Celle

## Una primera impresión

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!

Número de propiedad: 25217001 - 29221 Celle

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25217001 - 29221 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: 25217001 - 29221 Celle

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 25217001 - 29221 Celle

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Simon von Collrepp

---

Schuhstraße 12 En  
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)