

Celle / Vorwerk

**\*\*Geräumige, renovierte 4-Zi.Whng. in gepflegter Wohnanlage\*\***

CODE DU BIEN: 24217067



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

PRIX DE LOYER: 790 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 110 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 24217067 - 29229 Celle / Vorwerk

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24217067 - 29229 Celle / Vorwerk

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24217067
Surface habitable	ca. 110 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	01.02.2025
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1960
Place de stationnement	1 x Garage

Prix de loyer	790 EUR
Coûts supplémentaires	200 EUR
Type	Rez de chaussée
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Entièrement rénové
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24217067 - 29229 Celle / Vorwerk

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	156.10 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	19.12.2028	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1960

CODE DU BIEN: 24217067 - 29229 Celle / Vorwerk

## La propriété



CODE DU BIEN: 24217067 - 29229 Celle / Vorwerk

## La propriété



CODE DU BIEN: 24217067 - 29229 Celle / Vorwerk

## La propriété



CODE DU BIEN: 24217067 - 29229 Celle / Vorwerk

## La propriété



CODE DU BIEN: 24217067 - 29229 Celle / Vorwerk

## La propriété



CODE DU BIEN: 24217067 - 29229 Celle / Vorwerk

## Une première impression

Die hier angebotene 4-Zimmer Wohnung befindet sich im Hochparterre eines gepflegtes Mehrfamilienhauses in ruhiger Lage von Vorwerk, und wurde kürzlich vollumfänglich renoviert. Zur Verfügung stehen Ihnen bei einer großzügigen Wohnfläche von ca.110m<sup>2</sup> folgende Räume: - Flur - drei Schlafzimmer - Wohnzimmer mit Terrassenzugang - überdachte, große Terrasse - Gäste-WC - Tageslicht-Badezimmer - Küche mit neuer Einbauküche Durch die gut durchdachte Zimmeraufteilung eignet sich diese Wohnmöglichkeit hervorragend für Familien mit Kindern, aber auch für berufstätige Pärchen mit Home-Office Bedarf. Bereits in der Kaltmiete enthalten ist die Garage, zudem stehen vor der Wohnanlage mehrere freie Parkplätze Bewohnern und Besuchern zur Verfügung. Als Abstellmöglichkeit stehen Ihnen ein Kellerraum zur Verfügung, zudem befindet sich ein Waschkeller für die Bewohner im Kellergeschoss. Die Wohnung wurde vor 2 Jahren mit einer neuen, modernen Einbauküche ausgestattet, diese steht Ihnen unentgeltlich zur Verfügung. Zudem wurde die Wohnung vollständig renoviert und mit neuer Elektrik ausgestattet. Strom und Heizkosten werden vom Mieter direkt mit dem Versorger abgerechnet, eine Ortsansässige Hausverwaltung dient Ihnen als Ansprechpartner für den "Notfall". Die Wohnung ist zum 01.02.2025 bezugsfrei.

CODE DU BIEN: 24217067 - 29229 Celle / Vorwerk

## Détails des commodités

- neue Einbauküche
- 3 Schlafzimmer
- Gäste-WC
- Tageslicht Bad
- großes Wohnzimmer
- überdachte, große Terrasse
- Kabel-TV
- Garage
- freie Stellplätze
- Kellerraum
- neuer Fußboden
- frisch gestrichen

CODE DU BIEN: 24217067 - 29229 Celle / Vorwerk

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24217067 - 29229 Celle / Vorwerk

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.12.2028. Endenergieverbrauch beträgt 156.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

CODE DU BIEN: 24217067 - 29229 Celle / Vorwerk

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)