

Celle / Vorwerk

Als Kapitalanlage oder zur Eigennutzung! Gepflegte 4-Zi.Whng.mit Balkon & Garage

????????? ??????????: 24217072



www.von-poll.com

???? ??????: 120.000 EUR • ??????????: ca. 82,53 m² • ??????????: 4

??????? ???????: 24217072 - 29229 Celle / Vorwerk

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: 24217072 - 29229 Celle / Vorwerk

?? ??? ??????

???????? ??????????	24217072	????? ???????	120.000 EUR
????????????	ca. 82,53 m ²	????????????	???????
???????	3	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	4		
???????????? ???	3		
????????????			
???????????	1	?????????	???????
????? ?????????????	1976	??????????????	
		???????	????????????????? ?????????, ??????????

???????? ??????????: 24217072 - 29229 Celle / Vorwerk

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	VERBRAUCH
????? ????????????	??????	???????? ?????????????? ??????????????	171.00 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ?????????? ???	03.04.2029	????????????? ????????????????? ?????????????	F
????? ????????????	??????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	1976

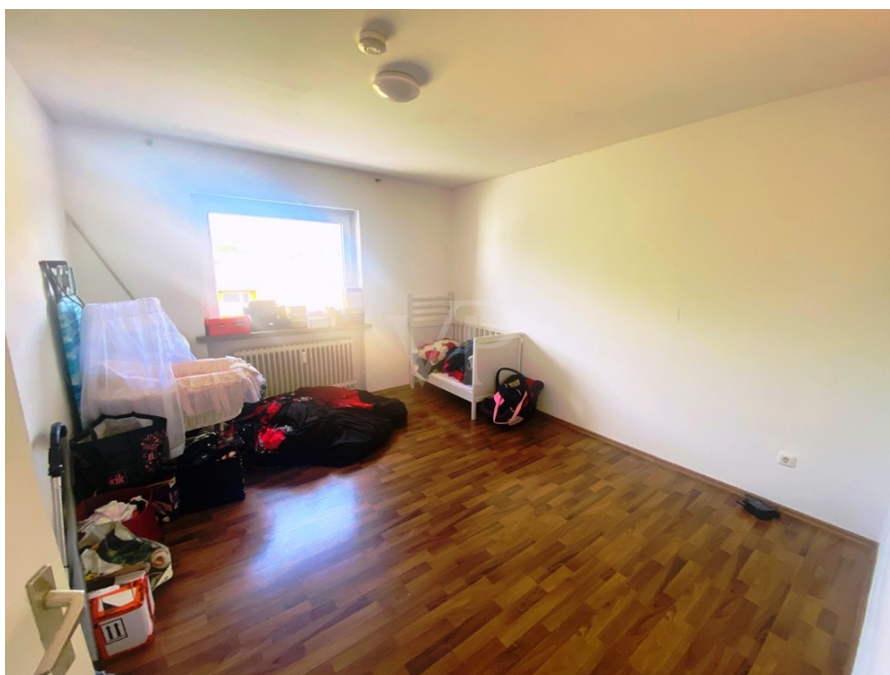
???????? ??????????: 24217072 - 29229 Celle / Vorwerk

?? ??????????



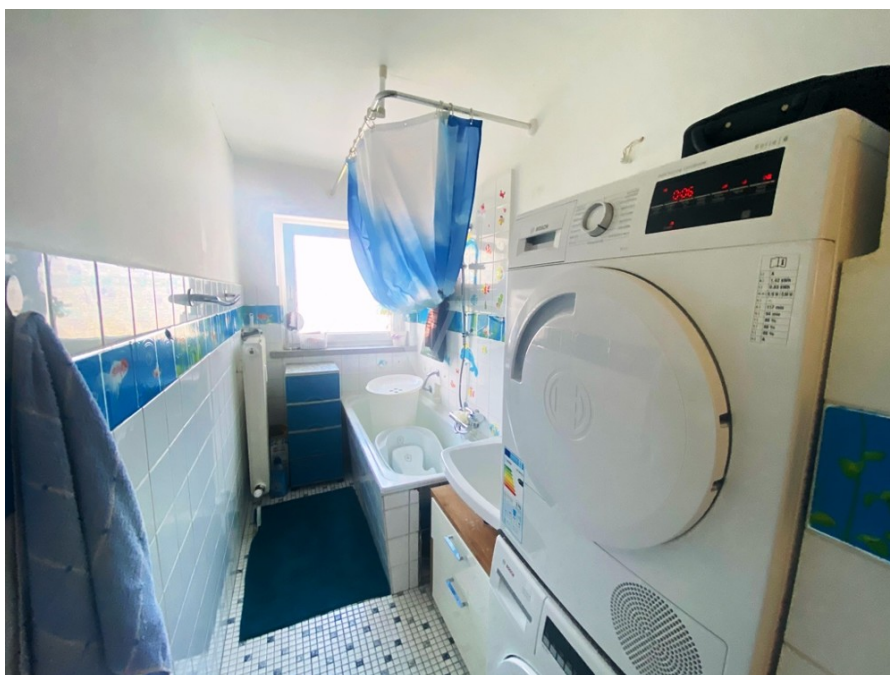
???????? ??????????: 24217072 - 29229 Celle / Vorwerk

?? ?????????



???????? ?????????: 24217072 - 29229 Celle / Vorwerk

?? ?????????



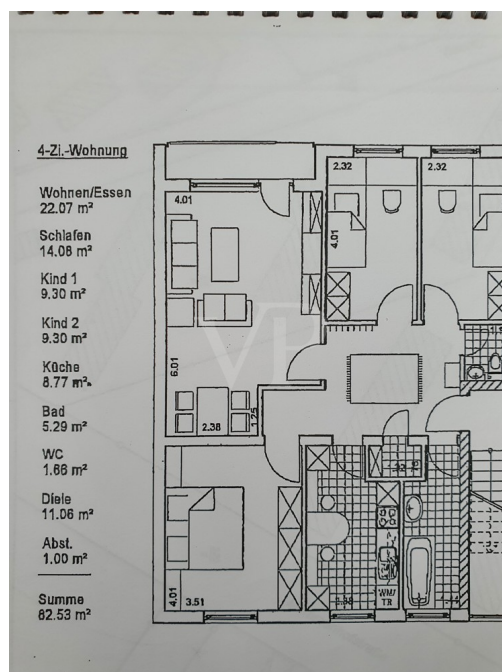
???????? ??????????: 24217072 - 29229 Celle / Vorwerk

?? ?????????



??????? ????????: 24217072 - 29229 Celle / Vorwerk

?? ????????



???????? ??????????: 24217072 - 29229 Celle / Vorwerk

?? ?????????



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



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

??????? ???????: 24217072 - 29229 Celle / Vorwerk

??? ?????? ???????????

Kapitalanleger aufgepasst! Die hier angebotene 4-Zi.ETW befindet sich im 3.OG eines im Jahr 1976 erbauten, gepflegten Mehrfamilienhauses in Vorwerk. Die Wohnfläche beträgt ca. 82,53m² und teilt sich wie folgt auf: - Wohnzimmer - Elternschlafzimmer - zwei Kinderzimmer - Küche - Bad - WC - Diele - Abstellraum - Balkon Die aktuellen Mieter bewohnen die WE seit 2017, zur Wohnung gehört zudem eine Garage die mit-verkauft wird. Die Jahresnettokaltmiete beträgt EUR 7.368,00 die Mieteinnahmen ergeben sich aus EUR 564,00 mtl. für die WE, sowie EUR 50,00 mtl.Garagenmiete. Das Hausgeld beträgt mtl. EUR 417,00, hiervon sind EUR 300,00 umlagefähig. Die Instandhaltungsrücklagen betragen aktuell EUR 285.211,76.

??????? ???????: 24217072 - 29229 Celle / Vorwerk

??? ??? ??? ???????????

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

??????? ???????: 24217072 - 29229 Celle / Vorwerk

????? ??????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.4.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 171.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976. Die
Energieeffizienzklasse ist F.

???????? ??????????: 24217072 - 29229 Celle / Vorwerk

????????????? ??????????????????

?? ???? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Simon von Collrepp

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com