

Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

# Großes repräsentatives Büro/Wohnhaus mit Halle

CODICE OGGETTO: 24217044-1



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

PREZZO D'ACQUISTO: 885.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.500 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24217044-1	Prezzo d'acquisto	885.000 EUR
Anno di costruzione	2022	Capannone/magazzino/fabbrica	Padiglione
Garage/Posto auto	11 x superficie libera	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Superficie commerciale	ca. 2.500 m <sup>2</sup>
		Stato dell'immobile	Prima occupazione
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie lorda	ca. 25 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

## Dati energetici

Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	23.10.2031	Classe di efficienza energetica	A

CODICE OGGETTO: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

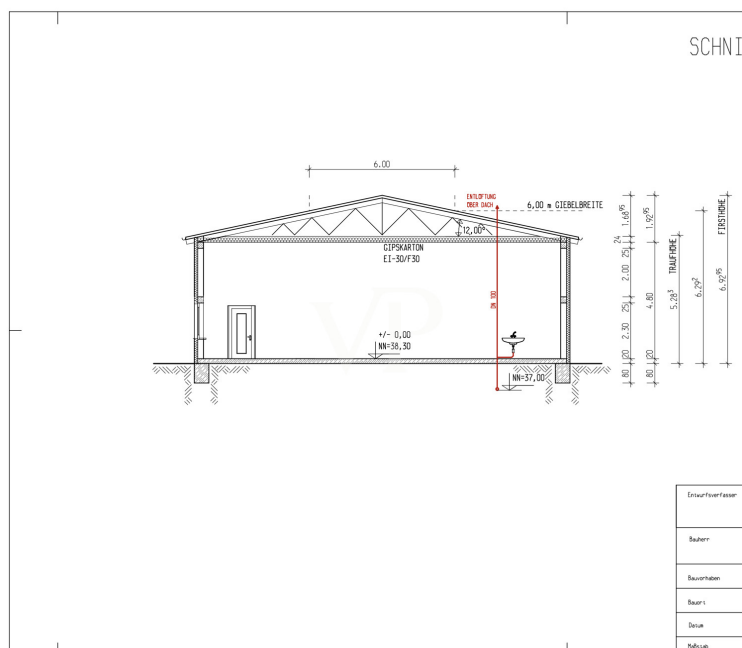
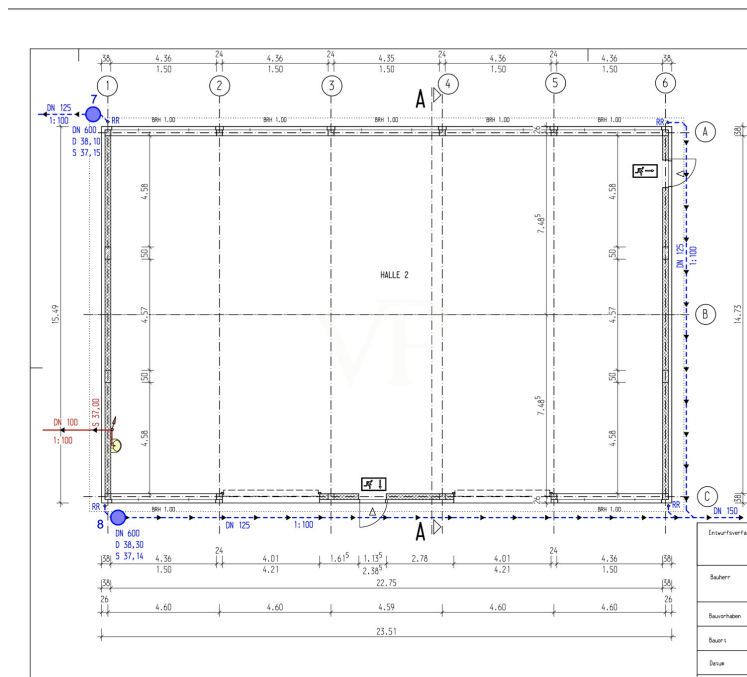
## La proprietà





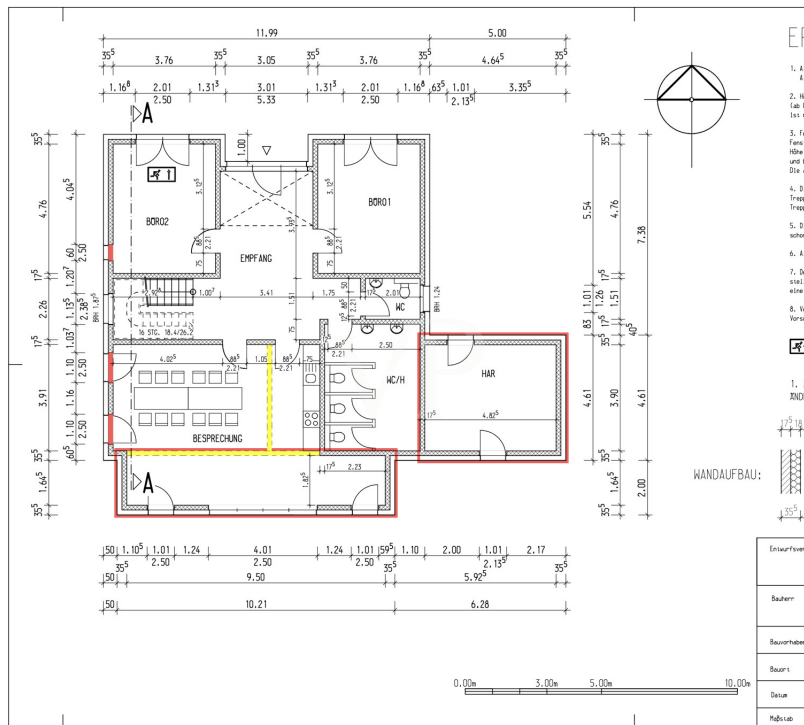
CODICE OGGETTO: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

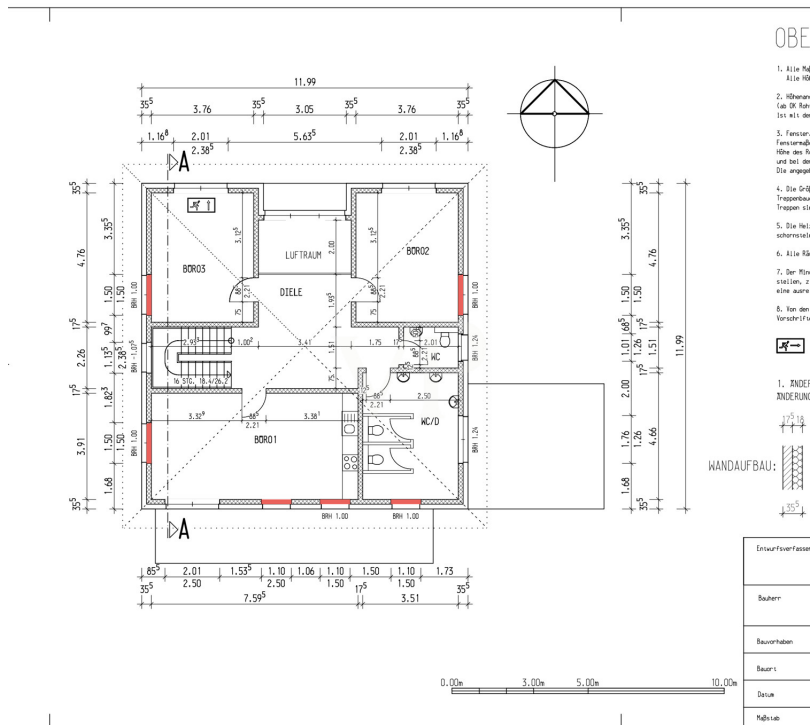
# La proprietà



CODICE OGGETTO: 24217044-1 - 29225 Cella / Wietzenbruch – Wietzenbruch

# Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch**

## Una prima impressione

Zum Verkauf wird ein Gewerbegrundstück angeboten. Dies ist mit einer ebenerdig anzudienenden Gewerbehalle für Produktion und Lager, sowie einem angrenzenden zweigeschossigen Büro/Wohngebäude bebaut. Beide Gebäude werden selbstverständlich fertig gestellt und bezugsfähig verkauft. Noch können Individuelle Wünsche berücksichtigt werden. Dieses repräsentativ gestaltete Bürogebäude, welches auch als Wohnhaus nutzbar ist, verfügt im Erdgeschoss über moderne und vollwertig ausgestattete großzügige Räume, die sich perfekt an Ihre Branche anpassen lassen. Ausstellungs- oder Besprechungsräume sind hier denkbar. Die Option einer modernen geräumigen Küche ist gegeben. Das Obergeschoss mit einer großen Galerie und Fensterfront vom EG bis ins OG kann als Großraumbüro mit flexibler Arbeitsplatzstruktur genutzt werden, oder als abgeschlossenen Wohneinheit. Das Grundstück ist vollständig gesichert eingefriedet und verfügt über zwei Zufahrten mit elektrischen Schiebetoren. Für das Betriebsgelände sind 11 KFZ Stellplätze geplant und in der Baugenehmigung zugesichert. Eine Grün/Gartenfläche zur privaten Nutzung bietet das Gewerbeflurstück ebenfalls. Für Besichtigungsanfragen und Detailfragen sprechen Sie uns jederzeit an.

**CODICE OGGETTO: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch**

## Dettagli dei servizi

Büro/Wohngebäude:  
Energieeffizienzklasse A  
Luftwärmepumpe  
Dreifachverglasung

**CODICE OGGETTO: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch**

## Tutto sulla posizione

34,1 Hektar Gewerbegebiet in Wietzenbruch - Celle

**CODICE OGGETTO: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.10.2031.  
Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 43.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Endenergiebedarf für den Strom beträgt kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.  
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.

CODICE OGGETTO: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Simon von Collepp

---

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)