

Celle

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

CODICE OGGETTO: 24217057

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

PREZZO D'AFFITTO: 1.600 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 154,28 m<sup>2</sup> • VANI: 5

CODICE OGGETTO: 24217057 - 29223 Celle

- 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: 24217057 - 29223 Celle**

## A colpo d'occhio

|                     |  |
|---------------------|--|
| CODICE OGGETTO      | 24217057                                   |
| Superficie netta    | ca. 154,28 m <sup>2</sup>                  |
| DISPONIBILE DAL     | 01.12.2024                                 |
| Piano               | 1  |
| Vani                | 5  |
| Camere da letto     | 3  |
| Bagni               | 2  |
| Anno di costruzione | 2018                                       |
| Garage/Posto auto   | 1 x Parcheggio interrato, 70 EUR (Affitto) |

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Prezzo d'affitto      | 1.600 EUR  |
| Costi aggiuntivi      | 350 EUR  |
| Appartamento          | Piano  |
| Stato dell'immobile   | Come nuovo   |
| Tipologia costruttiva | massiccio  |
| Caratteristiche       | Bagni di servizio,<br>Cucina componibile,<br>Balcone |

CODICE OGGETTO: 24217057 - 29223 Celle

## Dati energetici

|   |             |                                 |                            |
|---|-------------|---------------------------------|----------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | a pavimento | Certificazione energetica       | Diagnosi energetica        |
| Riscaldamento                           | Gas         | Consumo energetico              | 28.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 18.04.2031  | Classe di efficienza energetica | A+                         |
| Fonte di alimentazione                  | Gas         |                                 |                            |

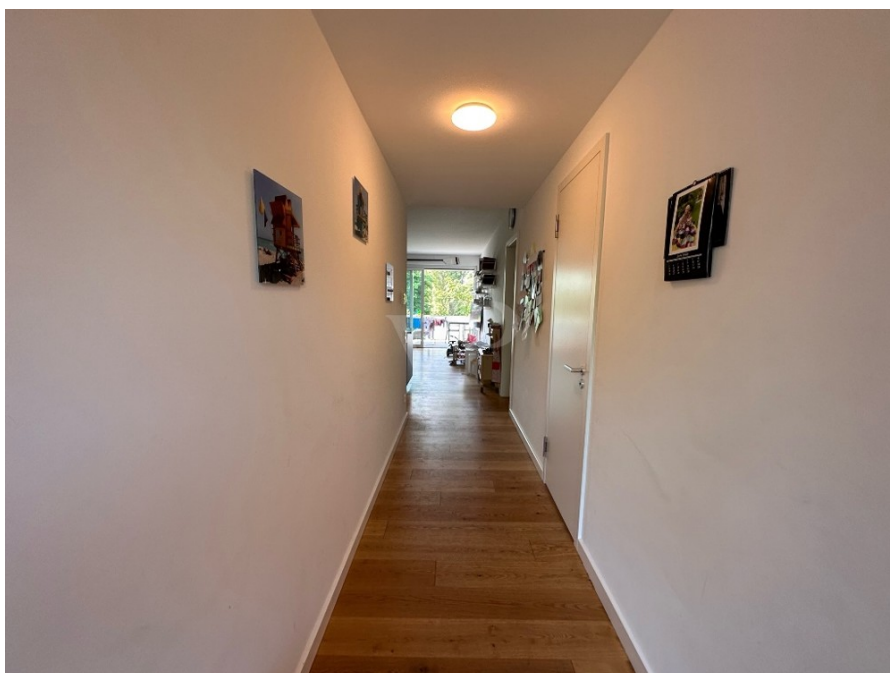
CODICE OGGETTO: 24217057 - 29223 Celle

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24217057 - 29223 Celle

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24217057 - 29223 Celle

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24217057 - 29223 Celle

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24217057 - 29223 Celle

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24217057 - 29223 Celle

## La proprietà



**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)

CODICE OGGETTO: 24217057 - 29223 Cella

## 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: 24217057 - 29223 Celle**

## Una prima impressione

Tolle Gelegenheit! Diese attraktive Wohnung befindet sich im 1.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.

CODICE OGGETTO: 24217057 - 29223 Celle

## Dettagli dei servizi

- 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

**CODICE OGGETTO: 24217057 - 29223 Celle**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24217057 - 29223 Celle**

## Ulteriori informazioni

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. 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.

CODICE OGGETTO: 24217057 - 29223 Celle

## Partner di contatto

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

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)