

Celle / Vorwerk

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

**CODICE OGGETTO: 24217067**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 790 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 110 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

CODICE OGGETTO: 24217067 - 29229 Celle / Vorwerk

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

CODICE OGGETTO: 24217067 - 29229 Celle / Vorwerk

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24217067	Prezzo d'affitto	790 EUR
Superficie netta	ca. 110 m <sup>2</sup>	Costi aggiuntivi	200 EUR
DISPONIBILE DAL	01.02.2025	Appartamento	Piano terra
Vani	4	Modernizzazione / Riqualficazione	2022
Camere da letto	3	Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Bagni	1	Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone
Anno di costruzione	1960		
Garage/Posto auto	1 x Garage		

CODICE OGGETTO: 24217067 - 29229 Celle / Vorwerk

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	156.10 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	19.12.2028	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1960

CODICE OGGETTO: 24217067 - 29229 Celle / Vorwerk

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24217067 - 29229 Celle / Vorwerk

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24217067 - 29229 Celle / Vorwerk

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24217067 - 29229 Celle / Vorwerk

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24217067 - 29229 Celle / Vorwerk

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24217067 - 29229 Celle / Vorwerk**

## Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24217067 - 29229 Celle / Vorwerk

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 24217067 - 29229 Celle / Vorwerk**

## 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: 24217067 - 29229 Celle / Vorwerk**

## Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24217067 - 29229 Celle / Vorwerk

## 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)