

Celle / Vorwerk

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

Número da propriedade: 24217072



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

PREÇO DE COMPRA: 120.000 EUR • ÁREA: ca. 82,53 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 24217072 - 29229 Celle / Vorwerk

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24217072 - 29229 Celle / Vorwerk

## Numa vista geral

Número da propriedade	24217072	Preço de compra	120.000 EUR
Área	ca. 82,53 m <sup>2</sup>	Apartamento	Piso
Piso	3	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Móveis	Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	1		
Ano de construção	1976		

Número da propriedade: 24217072 - 29229 Celle / Vorwerk

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	171.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	03.04.2029	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1976

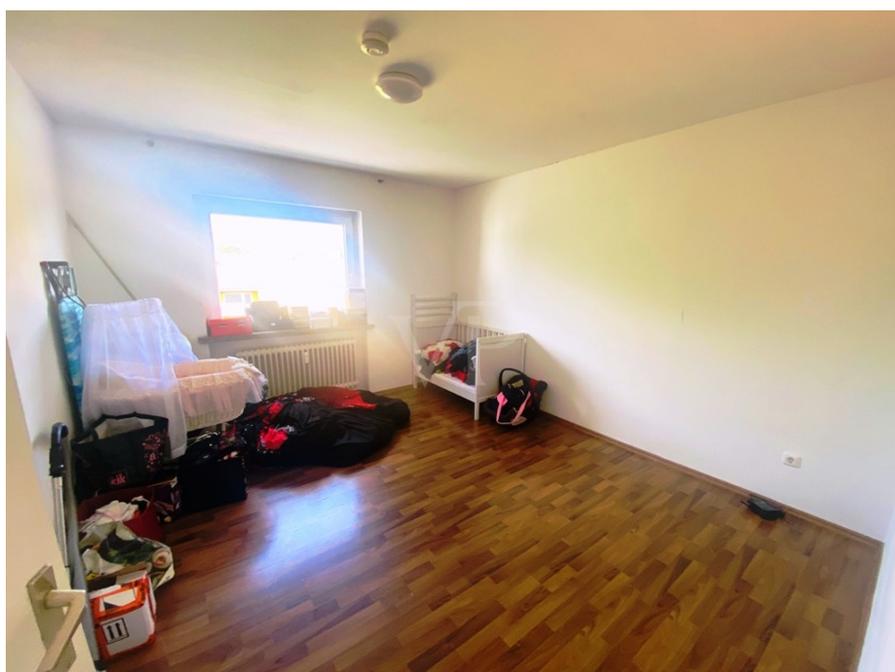
Número da propriedade: 24217072 - 29229 Celle / Vorwerk

## O imóvel



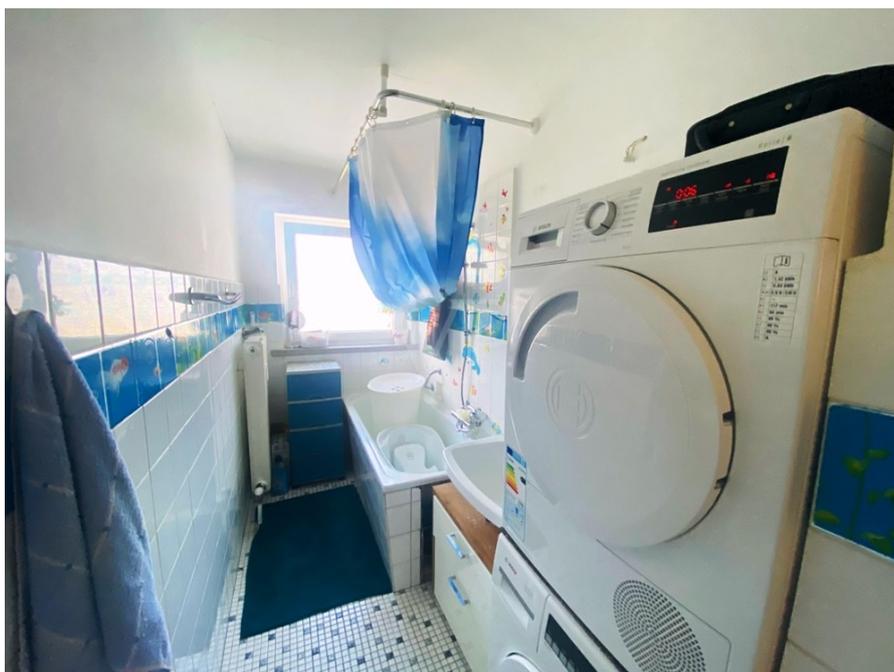
Número da propriedade: 24217072 - 29229 Celle / Vorwerk

## O imóvel



Número da propriedade: 24217072 - 29229 Celle / Vorwerk

## O imóvel



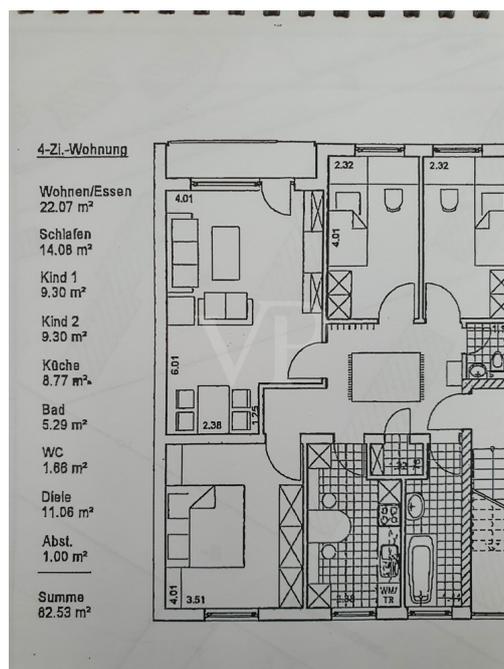
Número da propriedade: 24217072 - 29229 Celle / Vorwerk

## O imóvel



Número da propriedade: 24217072 - 29229 Celle / Vorwerk

## O imóvel



Número da propriedade: 24217072 - 29229 Celle / Vorwerk

## O imóvel



**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)

**Número da propriedade: 24217072 - 29229 Celle / Vorwerk**

## Uma primeira impressão

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. 82,53m<sup>2</sup> 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.

Número da propriedade: 24217072 - 29229 Celle / Vorwerk

## Tudo sobre a localização

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

Número da propriedade: 24217072 - 29229 Celle / Vorwerk

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.4.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 171.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976. Die  
Energieeffizienzklasse ist F.

Número da propriedade: 24217072 - 29229 Celle / Vorwerk

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)