



Großer Garten in der Stadt



Terrasse



Gartenseite

Celle - RESERVIERT - viel Platz für eine Familie oder ein Paar mit großem Garten

Etagenanzahl: 3

Gefunden auf Lange und Lange Immobilien | Immobilienfachwirt | IVD Mitglied - <https://www.langeundlange-immobilien.de/>



Details Immobilie

Kaufpreis: 257.000,00 €
Käuferprovision 3% inkl. MwSt.

Wohnfläche ca.: 115,00 m²
Grundstück: 747,00 m²
Zimmer: 5
Badezimmer: 2
Balkone: 1
Stellplätze: 2

Verwaltungsdaten

Externe Nummer VKCE104

Verwaltung**Energiepass**

Energiepass Art: Bedarf
Endenergiebedarf: 208,7
Gebäudeart: wohn

Ausstattung

Ausstattung STANDARD
Tageslichtbad
Dusche
Einbauküche
Zentralheizung
Gasbefeuerung
Gartennutzung
Keller

Zustand



Objektbeschreibung

Diese charmante Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen und begehrten Wohngegend in Celle und erstreckt sich über 5 Zimmer auf zwei Etagen. Hier finden Sie ausreichend Platz für Ihre individuelle Wohngestaltung, sei es für eine Familie oder als großzügiges Zuhause für Paare. Der einladende Garten ist ein wahres Highlight für eine Immobilie mitten in der Stadt und bietet eine idyllische Terrasse ideal für gemütliche Grillabende oder entspannende Stunden mit Freunden und Familie. Die Rasenfläche lädt zu Spielen im Freien und erholsamen Momenten in der Natur ein. Zusätzlich bietet die Doppelhaushälfte durch ihre flexible Raumaufteilung zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Nutzung. Ob ein Homeoffice, ein Hobbyraum oder zusätzliche Schlafräume - Ihrer Kreativität sind keine Grenzen gesetzt. Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause, das nicht nur durch seinen charmanten Charakter besticht, sondern auch durch die vielfältigen Perspektiven, die es Ihnen bietet. Genießen Sie das harmonische Zusammenspiel von ruhigem Wohnen und der kurzen Erreichbarkeit von attraktiven Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung. Dies ist der perfekte Ort, um Ihre persönlichen Lebensziele zu verwirklichen und eine neue Lebensqualität zu entdecken! Eckdaten: Baujahr: 1939. Saniert in 1982 und in Teilbereichen modernisiert 2020 - 2022 Grundstück: ca. 747 m². Wohnfläche ca. 115 m² auf 2 Etagen + Vollkeller. 1 großes Carport. Mit einer virtuellen 360° Besichtigung können Sie bereits vorab die Immobilie besichtigen und feststellen, ob die Räumlichkeiten zu Ihnen passen. Des Weiteren können Sie sich einen Überblick über die unmittelbare Umgebung der Immobilie verschaffen. So erhalten Sie schon im ersten direkten Gedankenaustausch mit Ihrer Familie ein umfassendes Bild der Immobilie. Den Link zum Rundgang erhalten Sie nach qualifizierter Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten. Rufen Sie bei Interesse Frau Iris Lange an, um Ihren persönlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Tel.: 05173-24604 oder 0163-6051404. Mehr Fotos und weitere Infos, sowie Exposé auf Anfrage. Besuchen Sie unsere Webseite: www.langeundlange-immobilien.de

Lage

Westercelle ist ein attraktiver Stadtteil der niedersächsischen Stadt Celle, der sich im Westen des Stadtzentrums erstreckt. Die geographische Lage besticht durch eine hervorragende Anbindung an die Naherholungsgebiete im Umland sowie durch die Nähe zur historischen Altstadt. Der Stadtteil ist geprägt von einer strukturierten Bebauung, die sowohl Wohngebiete als auch kleinere Gewerbeeinheiten umfasst. Die idyllische Umgebung wird von Grünflächen, Parks und unmittelbarem Zugang zu Waldgebieten begleitet, was die Wohnqualität erheblich steigert. Verkehrsanbindung: Westercelle ist verkehrstechnisch hervorragend erschlossen. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz wird durch regelmäßige Busverbindungen gewährleistet, die es den Bewohnern ermöglichen, bequem in das Stadtzentrum und andere Stadtteile zu gelangen. Die Autobahn A 39 ist nur wenige Minuten entfernt und bietet eine direkte Verbindung zu den Autobahnen A2 und A7, was Pendlern die Anreise in die Metropolregion Hannover deutlich erleichtert. Zudem ist der Bahnhof mit regionalen Verbindungen in die umliegenden Städte gut erreichbar, was insbesondere für Berufspendler von Vorteil ist. Einkaufsmöglichkeiten: Die Einkaufsmöglichkeiten in Westercelle lassen keine Wünsche offen. Der Stadtteil beherbergt verschiedene Supermärkte, Discounter sowie Fachgeschäfte, die eine breite Palette an Produkten anbieten. Der nahegelegene Celler Innenstadtbereich erweitert das Einkaufsangebot durch zahlreiche Boutiquen, Restaurants und Cafés. Zudem finden regelmäßig Wochenmärkte statt, auf denen frische Erzeugnisse aus der Region angeboten werden. Eine reichhaltige Auswahl an Dienstleistern, darunter Banken, Apotheken und Friseursalons, runden das Angebot ab und sorgen für eine praktische Grundversorgung. Bildungseinrichtungen: Familien mit Kindern finden in Westercelle ein ausgezeichnetes Bildungsangebot. Der Stadtteil verfügt über Kindergärten und Grundschulen, die eine gute frühkindliche und schulische Bildung gewährleisten. Weiterführende Schulen sind entweder im Stadtteil selbst oder in näheren Stadtteilen ansässig und sind bequem mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Fahrrad erreichbar. Darüber hinaus gibt es diverse Freizeit- und Förderangebote für Kinder und Jugendliche, die die Familienfreundlichkeit des Stadtteils unterstreichen. Freizeitangebote: Freizeitaktivitäten kommen in Westercelle nicht zu kurz. Ein ausgewogenes Freizeitangebot umfasst nahegelegene Sportvereine, die eine Vielzahl von Sportarten anbieten, sowie Kultur- und Gemeinschaftseinrichtungen.

Ausstattung

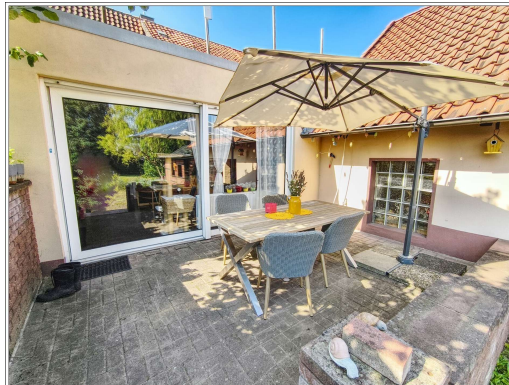
Entdecken Sie dieses außergewöhnliche Immobilienangebot, das bislang liebevoll von einem Ehepaar bewohnt und gepflegt wurde. Jetzt stehen Ihnen neue Möglichkeiten offen, und diese Immobilie ist bereit, ihren neuen Eigentümern ein echtes Zuhause zu bieten. Die im Jahr 1939 erbaute Doppelhaushälfte erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet insgesamt ca. 115 m² Wohnfläche. Eine zusätzliche Nutzfläche steht im großzügigen Vollkeller zur Verfügung. Im Erdgeschoss erwarten Sie eine einladende Diele, ein großzügiges Wohnzimmer, das direkten Zugang zur sonnigen Terrasse hat, sowie ein Raum, der derzeit als Schlafzimmer genutzt wird. Ein geräumiges Badezimmer mit Fußbodenheizung und einer großzügigen, bodengleichen Dusche sorgt für zusätzlichen Komfort. Die Küche, ausgestattet mit einer neuwertigen, modernen und hochwertigen Einbauküche der Marke Bauformat, ergänzt den Wohnbereich im EG ideal. Im Dachgeschoss befinden sich drei weitere Zimmer und ein Badezimmer mit Badewanne, das jedoch eine Sanierung benötigt, um seinen vollen Glanz zu entfalten. Der weitläufige Keller bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten für Hobbys oder Abstellflächen. Vor dem Haus stehen Ihnen Stellplätze für zwei PKW zur Verfügung, ergänzt durch einen geräumigen Carport mit Wallbox für das Laden von Elektromobilen. Ein massives Nebengebäude mit Innenhof auf der Rückseite des Grundstücks bietet weiteren Platz und ist ideal als Werkstatt oder zur Unterbringung von Fahrrädern und Gartengeräten geeignet. Der für ein Stadthaus sehr großzügige Garten ist von der Straße nicht einsehbar und bietet daher einen idealen Rückzugsort um sich vom stressigen Alltag zu erholen. Bereit für ein neues Kapitel wartet diese Immobilie darauf, mit Leben gefüllt und ganz nach Ihren Wünschen gestaltet zu werden. Nutzen Sie die Gelegenheit, in ein Zuhause zu investieren, das sowohl durch seinen Charakter als auch durch seine Potenziale überzeugt! Einige technische Details: Baujahr um 1939. Massivbauweise. Anbau für Wohnzimmererweiterung mit zusätzlichem Kellerraum in 1982. Die Elektrik des Haus wurde fortlaufend erneuert. Gas-Brennwert-Kombitherme aus 2015. Überwiegend 2-Fach-Wärmeschutzverglasung aus 2022/2023 mit Insektenschutzgitter. Photovoltaik-Balkonkraftwerk mit 800 Watt. Regenwasserspeicher. Kabelanschluss. Glasfaser liegt bereits am Haus. Carport (1995) mit Wallbox. Energieausweis: Bedarfsausweis Baujahr: 1939 Endenergiebedarf: 208,7 kWh (m²*a) Energieeffizienzklasse: G Erdgas

sonstige Angaben

Diese Haushälfte kann nach Absprache übergeben werden. Der Kaufpreis beträgt 257.000,- Euro. Alle in diesem Angebot enthaltenen Maße, Angaben und Preisangaben beruhen ausschließlich auf Angaben des Verkäufers oder eines Dritten. Der Makler übernimmt hierfür keinerlei Gewähr und Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben. Beim Kauf der Immobilie fallen u.a. Notar- und Grundbuchkosten, sowie die gesetzliche Grunderwerbssteuer vom vereinbarten Kaufpreis an. Der Käufer verpflichtet sich nach notarieller Kaufvertragsunterzeichnung zur Zahlung einer Maklerprovision in Höhe von 3 % inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer, berechnet auf den Gesamtpreis einschließlich des Verkaufspreises für mitverkauftes Mobiliar bzw. Inventar und sonstiger vom Käufer übernommener Leistungen, dem Verkäufer vorbehaltenen Nutzungen sowie Zubehör. Die Provision ist verdient und fällig bei Vertragsabschluss. Vereinbaren Sie gern einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit uns! Ihre zuständige Ansprechpartnerin ist Frau Iris Lange. Tel.: 05173 - 24604 oder Fax: 05173 - 923482 Mobil: 0163 - 6051404 Email: stefan.lange@langeundlange-immobilien.de Bitte geben Sie uns bei Kontaktaufnahme per E-mail Ihre Rufnummer (tagsüber) mit an. Herzlichen Dank. Alle Angaben basieren auf uns erteilte Informationen. Eine Gewähr für deren Richtigkeit können wir nicht übernehmen. Alle Maße und Mengen sind ca.- Angaben und nicht verbindlich. Irrtümer vorbehalten. Mehr Angebote und Fotos unter www.langeundlange-immobilien.de Wir sind Mitglied im IVD - Immobilienverband Deutschland. Impressum: Lange und Lange Immobilien Stefan Lange Am Osterberg 2 D-31311 Uetze Tel.: 05173 24604 Fax: 05173 923482 Email: stefan.lange@langeundlange-immobilien.de Ust-IdNr. DE 227875597 Gewerbebescheinigung nach § 34c Gewerbeordnung erteilt; zuständige Aufsichtsbehörde: IHK Hannover Bischofsholer Damm 91, 30173 Hannover www.hannover.ihk.de



Großer Garten in der Stadt



Terrasse



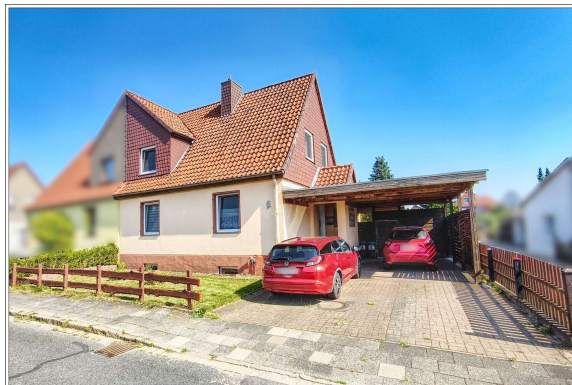
Gartenseite



Vogelperspektive



Blick in den Garten



Vorderseite mit Carport



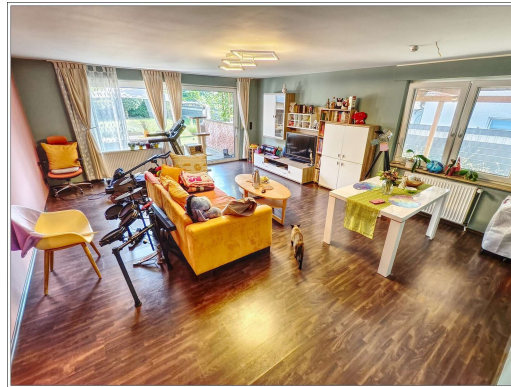
Vorderseite



Küche



Küche



Wohnen



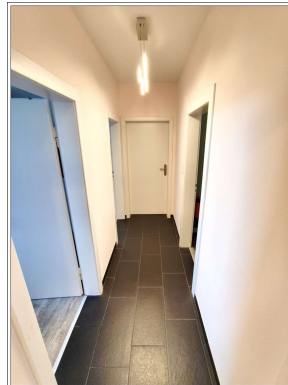
Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



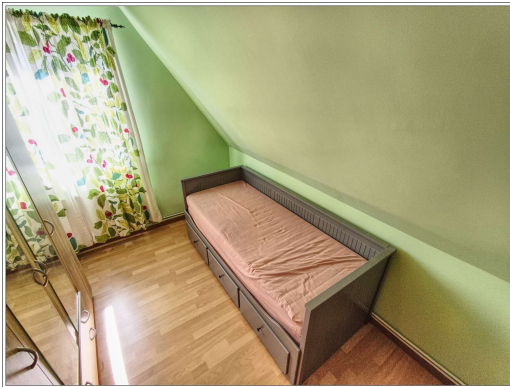
Flur



Treppenhaus



OG - Flur



OG - Zimmer 1



OG - Zimmer 2



OG - Bad



Grundriss EG unmaßstäblich



Grundriss OG unmaßstäblich



Mikrolage



Makrolage



BSDImmo - Die professionelle [Joomla OpenImmo Immobilien Software](#)