

# Exposé

## Einfamilienhaus in Celle

**Charmantes Wohnglück in Bestlage von Celle-Blumlage –  
Provisionsfrei von Privat!**



Objekt-Nr. OM-320945

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **290.000 €**

Ansprechpartner:

K. E.

Telefon: 0176 15747676

Mobil: 0176 15747676

29221 Celle  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1951	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	600,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	115,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Nutzfläche	115,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses gepflegte, freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1951 verbindet solide Massivbauweise mit modernem Komfort und einer unschlagbaren Lage. Auf einem ca. 600 m<sup>2</sup> großen Grundstück im begehrten Stadtteil Blumlage gelegen, bietet diese Immobilie Ruhe, Privatsphäre und dennoch die Nähe zum Celler Stadtleben.

Besonderer Pluspunkt: Sollten Sie in Zukunft mehr Platz benötigen, bietet das Grundstück ausreichend Fläche für einen Anbau hinter dem Haus.

Highlights im Überblick:

Wohnkomfort: Ca. 115 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf zwei Ebenen.

Exklusives Ambiente: Das 30 m<sup>2</sup> große, lichtdurchflutete Wohnzimmer besticht durch elegante Fliesen und eine angenehme Fußbodenheizung.

Kamin-Träume: Der hochwertige Marmorkamin ist das Herzstück des Hauses – ein echter Blickfang, der im Winter für wohlige Wärme und eine faszinierende Atmosphäre sorgt.

Frisch saniert: Kompletter Außenanstrich (August 2024) sowie eine neue Perimeterdämmung des Kellers (September 2024) für optimalen Wärmeschutz.

Gartenparadies: Ein großzügiges Grundstück mit Terrasse und eigenem Grundwasserbrunnen zur einfachen Bewässerung – ideal für Familien und Hobbygärtner.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss: Neben dem großzügigen Wohnbereich erwartet Sie eine funktionale Küche (inkl. moderner Einbauküche mit Ceranfeld und Backofen). Ein Duschbad mit Fußbodenheizung sowie zwei praktische Vorratsräume/Garderoben runden das Raumangebot ab. Das gesamte EG ist einheitlich mit eleganten Fliesen ausgestattet.

Obergeschoss: Hier befinden sich vier helle Zimmer mit charmanten Holzdielen sowie ein weiteres Badezimmer mit WC.

Vollkeller: Das Haus ist komplett unterkellert (4 Räume, gefliest). Der Keller ist sowohl vom Haus als auch über einen separaten Außenzugang erreichbar.

Außenanlage & Parken:

Kein Eiskratzen mehr im Winter! Die große Garage verfügt über ein vollautomatisches Tor mit Fernbedienung. Zusätzlich bieten zwei weitere Stellplätze auf dem Grundstück sowie ein Carport (ideal als Werkstatt oder Holzlager) ausreichend Platz für Ihren Fuhrpark und Hobbys.

Technik & Energie:

Teilweise dreifachverglaste Kunststofffenster für beste Isolierung.

Zuverlässige Gasheizung (ca. 15 Jahre alt, regelmäßig gewartet).

Frisch gedämmter Vollkeller (2024) – Schutz vor Feuchtigkeit und Wärmeverlust.

Lage:

Die Blumlage zählt zu den gefragtesten Wohngegenden Celles. Sie wohnen hier in einer reinen Einfamilienhaus-Siedlung, die durch ihre Sauberkeit und Ruhe besticht. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie die Innenstadt sind schnell erreichbar.

Verkaufskonditionen:

Der Verkauf erfolgt direkt durch den Eigentümer. Es fällt keine Maklerprovision an!

Hinweis: Bitte keine Makleranfragen.

# Ausstattung

Objektart Einfamilienhaus

Baujahr 1951

Wohnfläche ca. 115 m<sup>2</sup> (inkl. Terrassen 50 %)

Grundstücksgröße 600 m<sup>2</sup>

Wohngeschosse Erdgeschoss + Obergeschoss + Vollkeller

Keller Vollkeller

Bäder 2 Bäder

Heizung GAS

Kamin sehr hochwertiger Kamin aus Marmor

Fenster Kunststofffenster mit Doppelverglasung

Böden Fliesen, Holzdielen

Bodenheizung vorhanden

Terrasse vorhanden

Carport vorhanden

Garage vollautomatisches Garagentor mit Fernbedienung

## **Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

## **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

# Sonstiges

Kontaktaufnahme von Maklern sind unerwünscht!!! Wenn Sie Makler sind, rufen Sie nicht an!!!

# Lage

Die Stadt Celle ist eine wunderschöne touristenbeliebte Stadt mit vielen Sehenswürdigkeiten! Von Hannover ca. 35 km entfernt und hat ca. 72.000 Einwohner.

Das Einfamilienhaus befindet sich im wunderschönen Stadtteil Blumlage von Celle. Diese Lage ist aufgrund Ihrer ruhigen Lage sehr gefragt. Hier genießen Sie die ruhige Lage und dennoch sind Sie stadtnah. Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, alles ist sauber und friedlich. Perfekt, um einer kleinen Familie ein schönes Leben zu schaffen.

In der näheren Umgebung finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Supermärkte, Bäcker, Apotheken und Ärzte sind bequem erreichbar. Familien profitieren von der Nähe zu Kindergärten und Schulen, nur wenige Minuten Fußweg entfernt.

Öffentliche Verkehrsmittel vorhanden, so können Sie jeden Ort in Celle oder auch umliegende Orte unkompliziert erreichen.

## **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



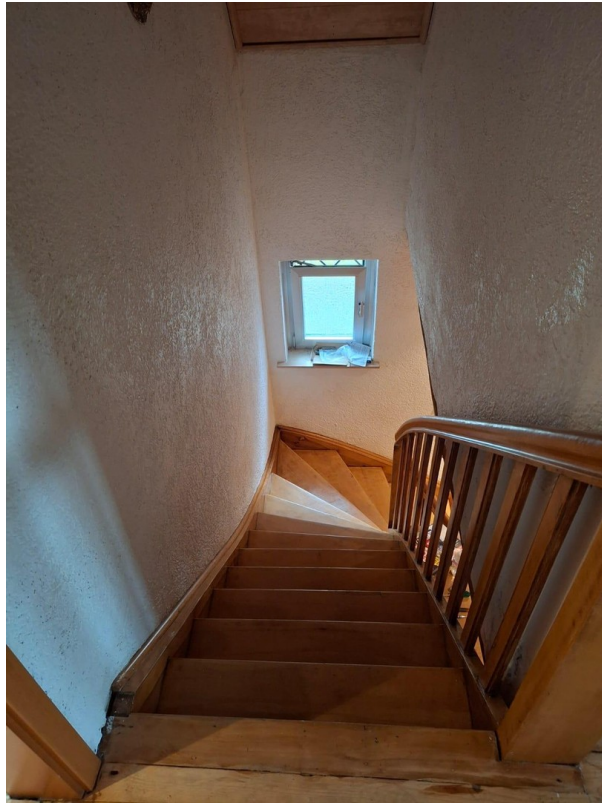
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



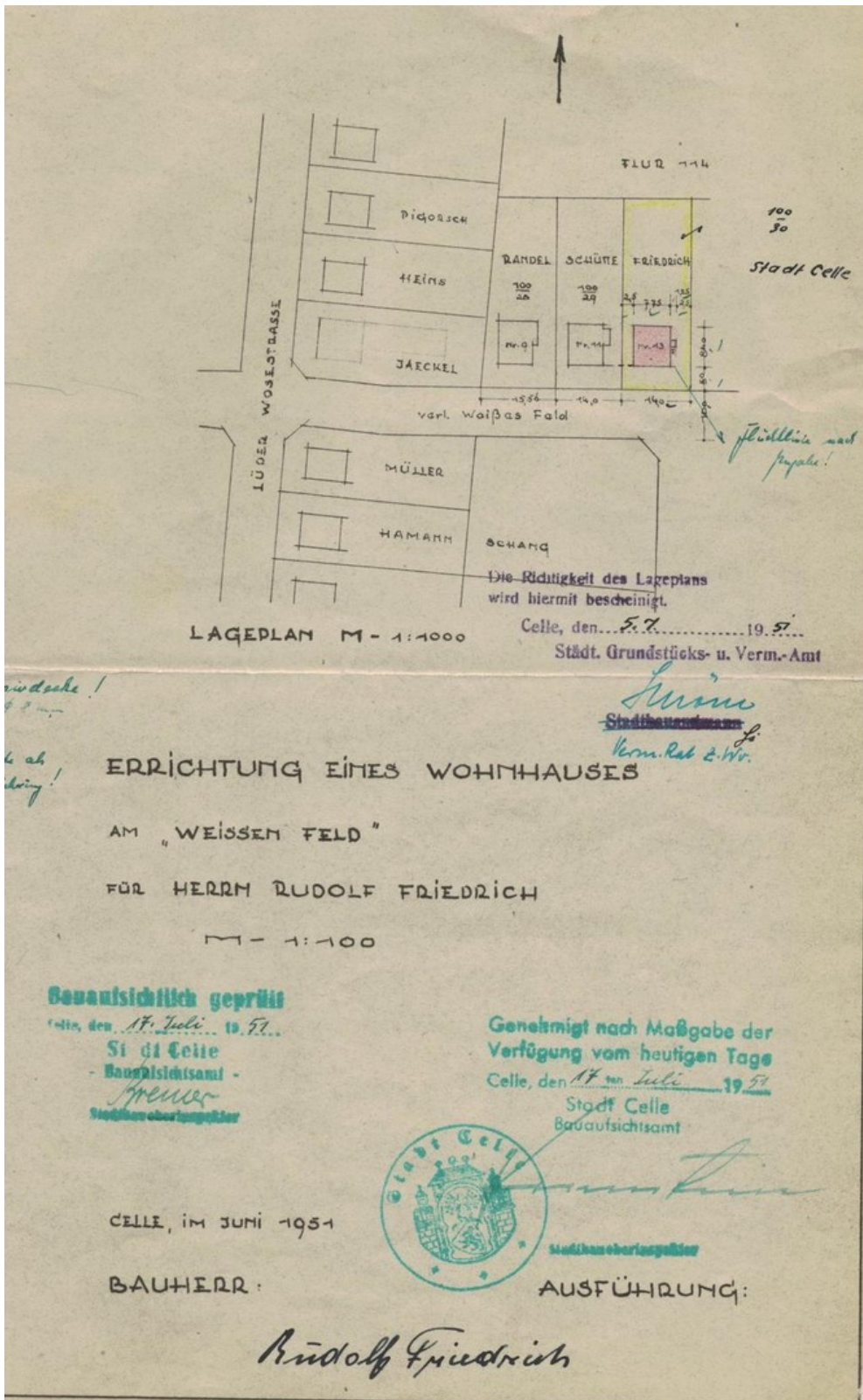
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

