

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Celle

### Historisches Fachwerk Wohn- und Geschäftshaus



Objekt-Nr. OM-406215

#### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **350.000 €**

Ansprechpartner:  
Britta Hütten

Harburger Straße 20  
29223 Celle  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1750	Nutzfläche	115,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	644,00 m <sup>2</sup>	Energieträger	Gas
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	8,00	Zustand	renovierungsbedürftig
Wohnfläche	108,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	4

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses Objekt aus dem Jahr 1750 vereint historische Architektur mit zentraler Lage und vielseitiger Nutzungsmöglichkeit – ideal für private, geschäftliche oder kulturelle Nutzung.

Das Gebäude wurde im Jahr 1987 saniert und verfügt über viel Freiraum für die eigenen Ideen und Gestaltungswünsche.

Das Wohn- und Geschäftshaus wird gegenwärtig als kirchliche Beratungsstelle genutzt, wobei nur ein Teil des Erdgeschosses vermietet ist. Die Nutzfläche befindet sich derzeit im Erdgeschoss und die Wohnungen im Obergeschoss.

### Denkmalbegründung

Das Wohnhaus Harburger Straße 20 wurde um 1750 westlich der Straße und giebelständig zu ihr errichtet. An seiner Erhaltung besteht aus geschichtlichen und städtebaulichen Gründen wegen des orts- und siedlungsgeschichtlichen, gebäudetypischen und straßenbildprägenden Zeugniswerts ein öffentliches Interesse.

## Ausstattung

### Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Die historische Altstadt Celle liegt im Bundesland Niedersachsen und ist mit 66.834 Einwohnern eine große selbstständige Stadt.

Celle gilt als südliches Tor zur Lüneburger Heid. Das besondere Merkmal der historischen Altstadt sind die über 400 Fachwerkhäuser, sowie das Celler Schloss im Stil der Renaissance und des Barocks. Außerdem fließt die Aller direkt am Stadtrand entlang.

Das Grundstück befindet sich in zentraler, innerstädtischer Lage im Stadtteil Hehlentor.

Die Innenstadt ist nur ca. 1 km entfernt. Die Harburger Straße ist eine überörtliche Durchgangsstraße mit beidseitigem Radweg und Straßenbeleuchtung – ideale Anbindung für Bewohner und Besucher.

In unmittelbarer Nähe finden Sie die wichtigsten 'Einrichtungen, wie Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmitteln, Ärzte und Schulen.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Celle liegt das Grundstück in einem Gebiet, das als öffentliche Parkanlage mit Grünfläche dargestellt ist.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



Garten Objektansicht



Empfangsbereich



WC EG

# Exposé - Galerie



Flur EG



Flur EG

# Exposé - Galerie



Badezimmer EG



Terrasse mit Überdachung

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Küche OG

# Exposé - Galerie



Raum OG



Bad OG

# Exposé - Galerie



Raum OG



Raum OG

# Exposé - Galerie



Badezimmer (2) OG



Raum OG

# Exposé - Galerie



Badezimmer (3) OG

# Exposé - Grundrisse

