

# Exposé

## Wohnung in Celle

**Frisch renovierte 4-Zimmer-Wohnung mit neuer EBK,  
Loggia & Garage – sofort bezugsfrei**



Objekt-Nr. OM-418941

### Wohnung

Vermietung: **860 € + NK**

Ansprechpartner:  
Lisa Wagner (Schneider  
Vermögensverwaltung UG)

Nordfeld 3  
29229 Celle  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1976	Mietsicherheit	2.400 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	86,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	112 €	Etage	2. OG
Heizkosten	250 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	362 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	60 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese frisch und vollständig modernisierte 4-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss bietet ein modernes, funktionales Wohnkonzept mit viel Platz und Komfort. Ideal für Berufstätige aus Industrie, Gesundheitswesen oder Verwaltung sowie für Pendler Richtung Hannover. Die Wohnung eignet sich ebenso für Paare oder Familien, die Wert auf Wohnqualität und Funktionalität legen.

Das großzügige Wohnzimmer mit Zugang zur Süd-West-Loggia sorgt für viel Tageslicht und angenehme Abendsonne. Zwei ruhige Schlafzimmer bieten ausreichend Rückzugsmöglichkeiten, ein weiteres Zimmer eignet sich ideal als Homeoffice, Gäste- oder Arbeitszimmer.

Die Wohnung wurde umfassend renoviert und befindet sich in einem sofort bezugsfertigen Zustand. Einzug ohne Renovierungsaufwand.

Dank der guten Bausubstanz und der Lage innerhalb des Gebäudes war die Wohnung selbst in den Wintermonaten angenehm temperiert und musste kaum beheizt werden.

Modernisierung & Ausstattung:

- Neue, hochwertige Einbauküche inkl. Elektrogeräten
- Modernes Bad mit zeitlosen Fliesen und Markenarmaturen
- separates WC / Gäste-WC
- Neue Bodenbeläge
- Frisch gestrichen und tapeziert, neuwertiges Wohngefühl

Weitere Vorteile:

- Großzügiger Kellerraum für zusätzlichen Stauraum
- Garage separat anmietbar
- Weitere Stellplätze vorhanden
- Gepflegte Wohnanlage mit Hausmeisterservice

## Ausstattung

- Frisch renoviert – Einzug ohne Renovierungsaufwand
- 4 Zimmer
- Süd-West-Loggia
- Neue Einbauküche mit Elektrogeräten
- Modernes Vollbad
- Neue Böden, frisch gestrichene und tapezierte Wände
- Großer Kellerraum
- Garage & zusätzliche Stellplätze
- Gepflegte Wohnanlage mit Hausmeisterservice
- Ruhige Hausgemeinschaft in grüner Umgebung

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Die Wohnung wird bezugsfrei übergeben und eignet sich ideal für Berufstätige, Paare oder Familien, die modernen Wohnkomfort, Platz und Ruhe mit guter regionaler Anbindung verbinden möchten. Dank der vollständigen Modernisierung ist kein Renovierungsaufwand erforderlich.

Die monatlichen Nebenkosten betragen ca. 362 € und richten sich nach Verbrauch und Personenzahl. Garage kann optional angemietet werden.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich vom Zustand und der Raumqualität der Wohnung.

## Lage

Celle – funktionale Wohnlage mit kurzen Wegen zu großen Arbeitgebern

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen, grünen Wohngebiet mit überwiegend wohnwirtschaftlicher Nutzung. Die Lage eignet sich besonders für Berufstätige, die Wert auf Platz, Ruhe und ein starkes Preis-Leistungs-Verhältnis legen.

Ideal für Beschäftigte unter anderem bei:

- Bundeswehr (zivile und militärische Dienststellen im Raum Bergen/Celle)
- Baker Hughes
- Halliburton
- Barilla
- Allgemeines Krankenhaus Celle
- Öffentliche Verwaltung, Justiz sowie weitere industrielle Arbeitgeber im Raum Celle

Auch Pendler Richtung Hannover profitieren von der guten regionalen Anbindung:

Hannover ist mit Bahn und Auto zügig erreichbar, bei gleichzeitig deutlich mehr Wohnfläche und Ruhe als im Ballungsraum.

Nahversorgung & Alltag:

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte, Apotheken sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in gut erreichbarer Nähe. Die Celler Innenstadt und Altstadt sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.

## Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	171,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer Fenster

# Exposé - Galerie



Heller Wohnbereich



Kochzeile mit Backofen & Herd

# Exposé - Galerie



Großzügige Arbeitsfläche



Platz für Wasch-Spülmaschine

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Laminatboden



Tageslichtbad mit Badewanne

# Exposé - Galerie



Badewanne mit Duschfunktion



Zimmer 1 mit Laminat

# Exposé - Galerie



Zimmer 2 mit Laminat



Separates Gäste-WC

# Exposé - Galerie



Flur mit Türen



Zentraler Flur

# Exposé - Galerie



Praktischer Abstellraum



Loggia

# Exposé - Grundrisse

