

# Exposé

## Wohnung in Celle

**Top saniert & geschmackvoll, planbar zum Festpreis. Voll ausgestattet, sofort verfügbar**



Objekt-Nr. OM-421066

### Wohnung

Verkauf: **179.999 €**

29223 Celle  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	72,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	35,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	206 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses Zuhause bietet mehr als nur Wohnfläche – es liefert ein stimmiges Gesamtpaket. Hochwertige Materialien, edle Oberflächen und eine modern geplante Küche mit klarer Designsprache treffen auf einen durchdachten Grundriss, der den Alltag spürbar erleichtert. Alles ist vorbereitet: ankommen, einziehen und vom ersten Moment an erstklassigen Wohnkomfort genießen.

Auch der Außenbereich überzeugt: Der Gartenbereich hinter dem Gebäude ist heute ein echter Pluspunkt – angenehm ruhig und mit viel Privatsphäre. Ob Kaffee in der Morgensonne, eine kurze Pause zwischendurch oder ein entspannter Abend mit einem Glas Wein – hier entsteht ein persönlicher Rückzugsort, der den Alltag deutlich aufwertet.

Ihre Highlights im Überblick

- ✓ Stilvolle, moderne Küche → sofort nutzbar, Kochen macht Spaß
- ✓ Helle Wohnbereiche → freundliche Stimmung, spürbares Wohlfühl
- ✓ Komplett ausgestattet → kein Aufwand, direkt bezugsbereit
- ✓ Ruhige Lage mit guter Anbindung → ideal für Alltag, Freizeit und Beruf

## Ausstattung

Hier erwartet Sie nicht einfach eine renovierte Eigentumswohnung, sondern ein stimmiges Gesamtkonzept. Hochwertige Ausstattung, sicheres Designgefühl und ein klar strukturierter Grundriss greifen perfekt ineinander. Ausgewählte Materialien, reduzierte Formen und ein konsequent durchgezogenes Gestaltungskonzept schaffen ein Ambiente, in dem Komfort und Ästhetik ganz selbstverständlich zusammenkommen.

Auch draußen setzt sich die Idee fort: Der zugehörige Gartenbereich erweitert das Wohnen ins Freie. Platz zum Entspannen, zum Sonnen, für kleine Projekte oder für gemütliche Abende im privaten Rahmen – ein Außenbereich, der den Alltag spürbar aufwertet.

Diese Wohnung steht für Substanz, klare Linien und ein Wohngefühl mit Charakter. Ideal für alle, die mehr suchen als nur Quadratmeter – und Wert auf Qualität, Stil und langfristige Zufriedenheit legen.

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Diese hochwertig modernisierte 3-Zimmer-Eigentumswohnung bietet ca. 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ist sofort bezugsbereit. Ein klarer Stil, zeitgemäße Technik und ein durchgängig stimmiges Konzept sorgen für ein Wohngefühl, bei dem man die Qualität direkt merkt. Ideal für alle, die ohne Renovierungsaufwand direkt starten möchten.

Ihre Vorteile auf einen Blick

- ✓ Neue, energieeffiziente Fenster – viel Tageslicht und ein angenehmes Raumklima
- ✓ Modernes Badezimmer – hochwertige Fliesen, stilvolle Armaturen, cleanes Design
- ✓ Elektrik vollständig erneuert – FI-Schutz, Markenmaterial, zukunftssicher ausgeführt
- ✓ Neue Heiztherme (Baujahr 2025) – effizient, leistungsstark, zeitgemäß
- ✓ Boden in Eichenoptik – robust, pflegeleicht und optisch hochwertig
- ✓ Maßgeplante Nobilia-Küche – modernes Design, durchdachte Funktion, viel Stauraum

## Ihr eigener Gartenbereich

Der ca. 30 m<sup>2</sup> große Außenbereich macht Wohnen noch entspannter: Sonne genießen, grillen, gärtnern oder einfach abschalten – mit Privatsphäre direkt am Gebäude.

## Weitere Pluspunkte

- ✓ Ruhige Lage in einem gepflegten Zweifamilienhaus
- ✓ Komplett modernisiert – einziehen, ankommen, wohlfühlen

## Ein Angebot mit Zukunft

Diese Wohnung steht für nachhaltige Substanz, hohen Komfort und ein rundes Gesamtbild, das auch langfristig überzeugt. Anschauen, verlieben – und direkt einziehen.

## Lage

Klein-Hehlen vereint ruhiges Wohnen mit den Vorteilen kurzer Wege. Der Stadtteil ist geprägt von viel Grün, einer angenehmen Wohnlage und einem Umfeld, das besonders familienfreundlich wirkt. Gleichzeitig liegt das tägliche Leben direkt um die Ecke: Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Versorgung sind schnell erreichbar. Dank guter Anbindung gelangt man außerdem unkompliziert in die Celler Altstadt – ob mit dem Fahrrad, dem Auto oder dem Bus.

## Lebensqualität, die man merkt

Rundherum gibt es Raum zum Abschalten und Aktivsein. Großzügige Grünflächen sorgen für Erholung, während kleinere Läden, nette Cafés und kulturelle Angebote das Viertel lebendig halten und für angenehme Abwechslung sorgen.

## Wohlfühlen im Alltag

Ein entspannter Morgen auf dem Balkon, Zeit im Garten oder eine Runde an der frischen Luft – hier passt alles zusammen: Nähe zum Leben, gleichzeitig Ruhe und ein gutes Maß an Freiheit.

## Ein Standort mit Zukunft

Klein-Hehlen überzeugt durch komfortables Wohnen in Verbindung mit einer starken Infrastruktur. Eine Lage, die Stabilität ausstrahlt und durch ihre Attraktivität auch langfristig eine gute Perspektive bietet.

## Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	198,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



neue Küche ( Nobilia )

# Exposé - Galerie



neue Küche ( Nobilia )



neue Küche (Spülmaschine)

# Exposé - Galerie



neue Küche ( Nobilia )



neue Küche ( Nobilia )

# Exposé - Galerie



neue Küche (Backofen)



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie

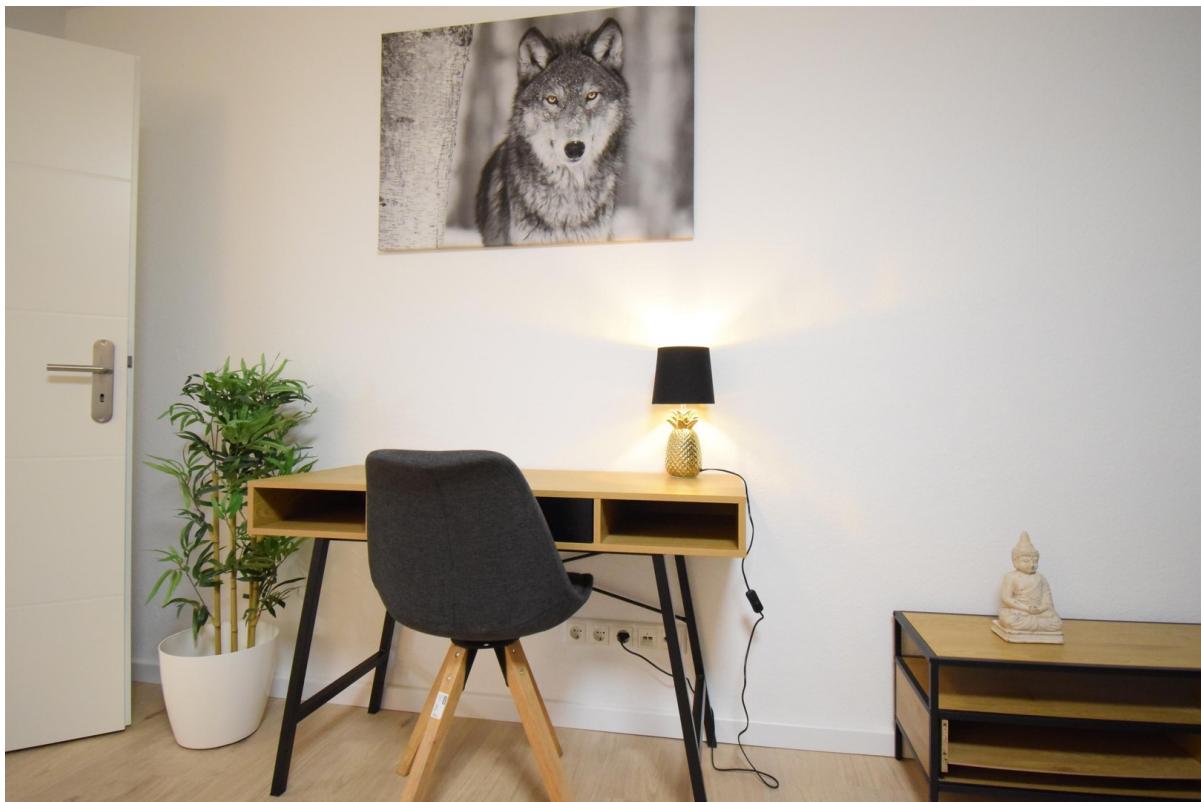


Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



180x200 Boxspringbett

# Exposé - Galerie



neues Boxspringbett



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer

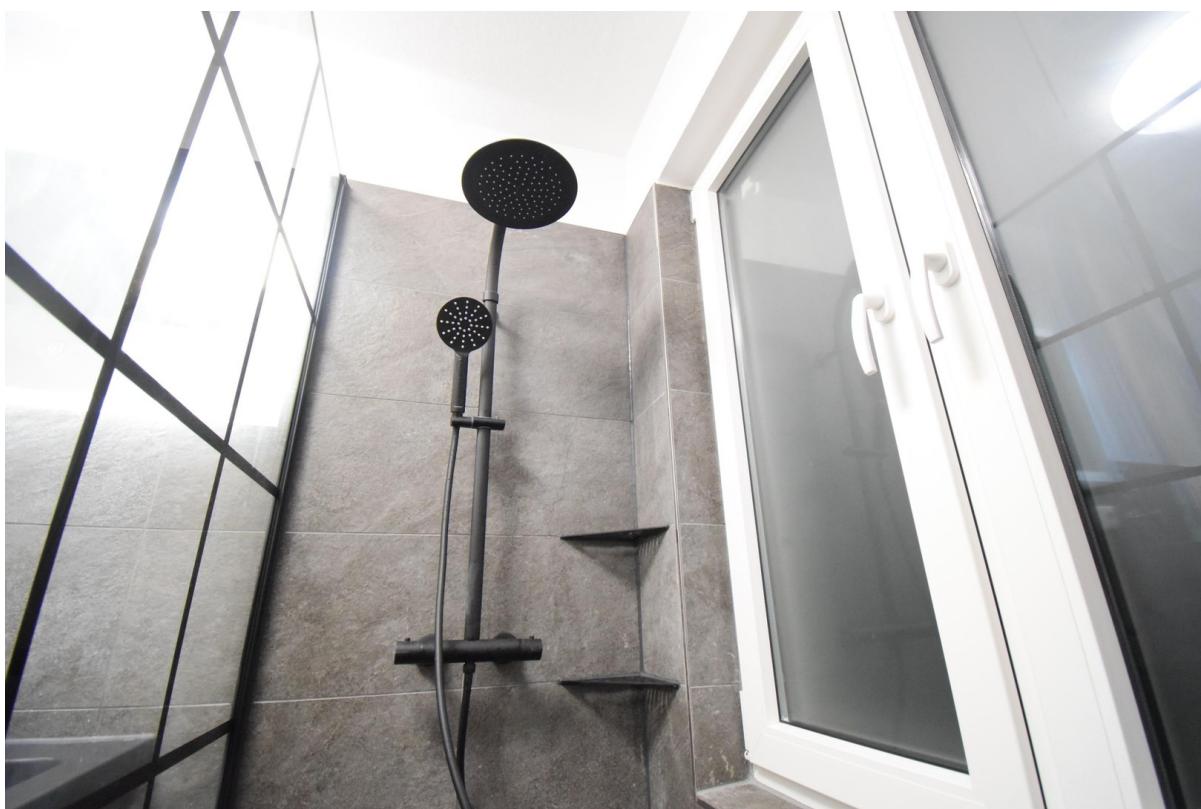


Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Flur



neue Dusche

# Exposé - Galerie



kernsaniertes Badezimmer



kernsaniertes Badezimmer

# Exposé - Galerie



Office / Kinderzimmer



Office / Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



neue weiße Innentüren



neue Elektrik (2024)

# Exposé - Galerie



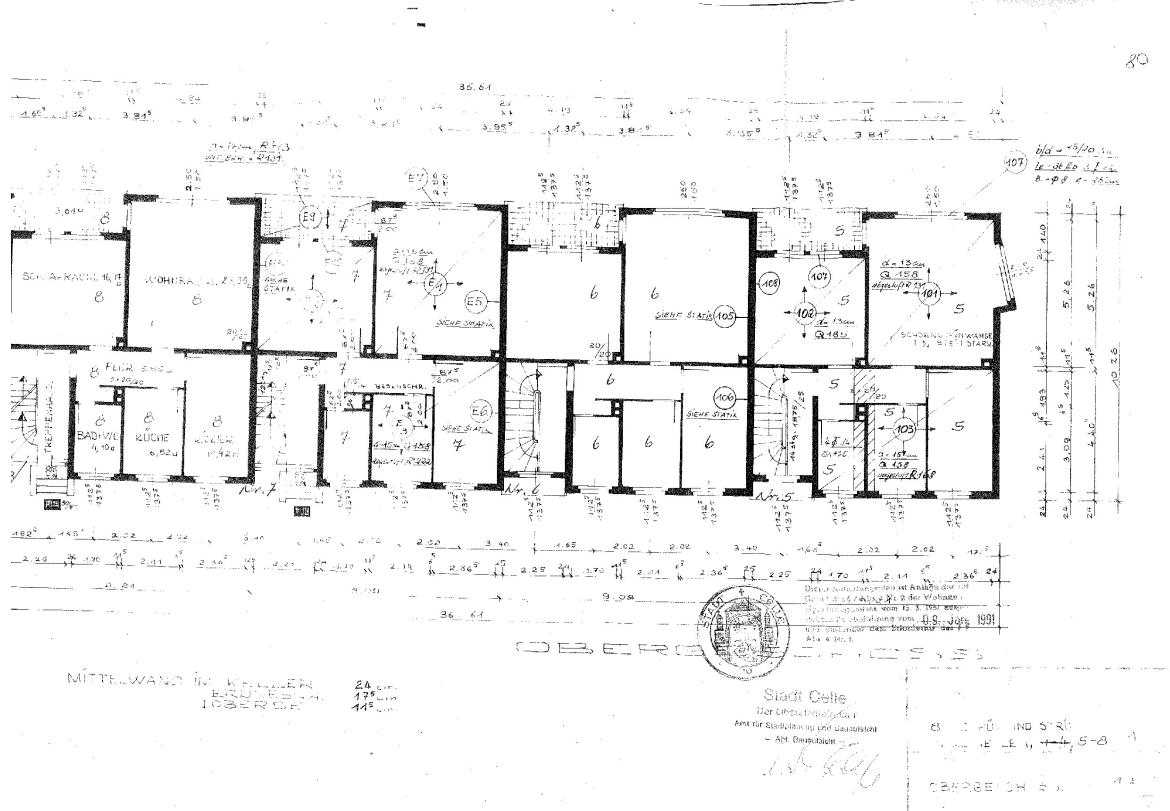
Neue Heiztherme (2025)

# Exposé - Grundrisse



Grundriss mit Möbeln

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

