

Exposé

Wohnung in Celle

Hochwertig saniert, alles drin, alles ready. Festpreis, sofort frei.



Objekt-Nr. OM-426026

Wohnung

Verkauf: **179.990 €**

29223 Celle
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	73,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	30,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	206 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Zuhause ist nicht einfach nur Fläche – es ist ein rundes Konzept. Hochwertige Materialien, elegante Oberflächen und eine modern geplante Küche mit klarer Linie treffen auf einen Grundriss, der den Alltag leicht macht. Hier ist alles bereit: ankommen, einziehen, wohlfühlen – und den Wohnkomfort vom ersten Moment an genießen.

Auch draußen passt alles: Der Gartenbereich hinter dem Haus ist ein echter Mehrwert – ruhig, geschützt und angenehm privat. Ob Kaffee am Morgen, kurz durchatmen am Tag oder ein Glas Wein am Abend: Hier entsteht ein Rückzugsort, der den Alltag spürbar besser macht.

Highlights auf einen Blick

- ✓ Moderne Küche → sofort einsatzbereit, Kochen macht wieder Spaß
- ✓ Helle Wohnbereiche → freundliche Atmosphäre, echtes Wohlfühl
- ✓ Voll ausgestattet → kein Aufwand, direkt bezugsfertig
- ✓ Ruhig & gut angebunden → perfekt für Alltag, Freizeit und Job

Ausstattung

Hier finden Sie nicht einfach eine renovierte Eigentumswohnung, sondern ein durchdachtes Gesamtbild. Hochwertige Ausstattung, ein sicheres Gespür für Design und ein klar gegliederter Grundriss greifen nahtlos ineinander. Sorgfältig ausgewählte Materialien, ruhige Formen und eine konsequent umgesetzte Gestaltung schaffen ein Ambiente, in dem Komfort und Ästhetik selbstverständlich zusammenpassen.

Auch im Außenbereich bleibt die Linie erhalten: Der zugehörige Gartenanteil erweitert den Wohnraum nach draußen. Ob entspannen, Sonne genießen, kleine Projekte umsetzen oder den Abend in privater Atmosphäre ausklingen lassen – dieser Bereich macht den Alltag spürbar angenehmer.

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

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Diese komplett modernisierte 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 70 m² Wohnfläche ist sofort bezugsfertig. Klare Gestaltung, zeitgemäße Technik und ein konsequent stimmiges Konzept schaffen ein Wohngefühl, bei dem die Qualität direkt spürbar ist. Ideal für alle, die ohne Baustelle und ohne Renovierungsstress direkt starten möchten.

Ihre Vorteile auf einen Blick

- ✓ Neue, energieeffiziente Fenster – viel Licht und angenehmes Raumklima
- ✓ Modernes Bad – hochwertige Fliesen, stilvolle Armaturen, cleanes Design
- ✓ Elektrik komplett erneuert – FI-Schutz, Markenmaterial, zukunftssicher umgesetzt
- ✓ Neue Heiztherme (Baujahr 2025) – effizient, leistungsstark, zeitgemäß
- ✓ Boden in Eichenoptik – robust, pflegeleicht und hochwertig in der Optik
- ✓ Maßgeplante Nobilia-Küche – modernes Design, durchdachte Funktion, viel Stauraum

Ihr eigener Gartenbereich

Der ca. 30 m² große Außenbereich erweitert das Wohnen nach draußen: Sonne tanken, grillen, gärtnern oder einfach abschalten – privat und direkt am Gebäude.

Weitere Pluspunkte

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

Ein Angebot mit Perspektive

Diese Wohnung überzeugt durch Substanz, Komfort und ein rundes Gesamtpaket, das auch langfristig Freude macht. Besichtigen, verlieben – und direkt einziehen.

Lage

Klein-Hehlen steht für entspanntes Wohnen mit kurzen Wegen. Viel Grün, eine angenehme Nachbarschaft und ein Umfeld, das besonders familienfreundlich wirkt, prägen den Stadtteil. Gleichzeitig ist alles für den Alltag schnell erreichbar: Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Versorgung liegen nah. Und dank guter Anbindung ist auch die Celler Altstadt unkompliziert erreicht – per Fahrrad, Auto oder Bus.

Lebensqualität, die spürbar ist

Hier gibt es Platz zum Abschalten und zum Aktivsein. Weite Grünflächen bringen Ruhe, während kleine Geschäfte, gemütliche Cafés und kulturelle Angebote das Viertel lebendig machen und für Abwechslung sorgen.

Alltag zum Wohlfühlen

Ob ein ruhiger Start in den Tag auf dem Balkon, Zeit im Garten oder eine Runde an der frischen Luft – in Klein-Hehlen verbinden sich Nähe zum Leben, angenehme Ruhe und ein gutes Stück Freiheit.

Ein Standort mit Perspektive

Die Kombination aus komfortabler Wohnlage und starker Infrastruktur macht Klein-Hehlen dauerhaft attraktiv – eine Lage, die Stabilität vermittelt und langfristig überzeugt.

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/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



neue Elektrik (2025)

Exposé - Galerie



kernsaniertes Badezimmer



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

Exposé - Grundrisse

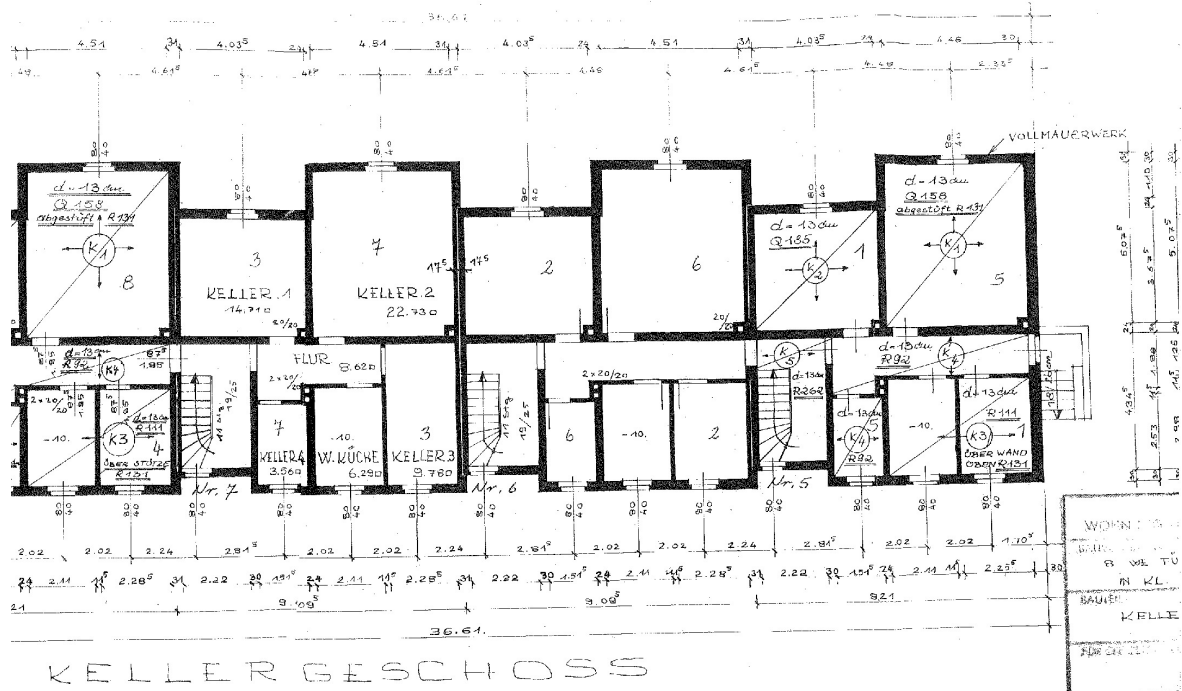


Grundriss mit Möbeln

20



Exposé - Grundrisse



KELLER GESCHOSS