

Exposé

Reihenhaus in Celle

Schönes Reihenhaus in Celle



Objekt-Nr. OM-437522

Reihenhaus

Verkauf: **175.000 €**

Ansprechpartner:
Jennifer und Peter Ingerfeld

Eulenzpfad 48
29225 Celle
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	134,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	86,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Reihenhaus wurde im Jahr 1969 in solider, massiver Bauweise erstellt und im Jahr 2009 durch die derzeitigen Eigentümer grundlegend saniert. Wegen Wegzugs aus Celle steht das attraktive Haus nun zum Verkauf.

Der Wohnbereich erstreckt sich über zwei Stockwerke (EG + OG) zu je 43 qm Grundfläche. Hinzu kommt ein Keller mit drei Räumen, der sich ebenfalls über diese Grundfläche ausdehnt. Das nicht ausgebaute Dachgeschoss bietet weiteren, großzügigen Stauraum.

Auf der ruhigen Hinterseite des Hauses befindet sich eine Terrasse und ein kleiner Garten, der zum Verweilen einlädt und in dem Sie dank Südlage immer auf der Sonnenseite sind.

Bei der Sanierung 2009 wurden u.a. Fenster, Rollläden, Haustüre, Heizung, Heizungsverrohrung und Heizkörper ausgetauscht. Das trifft auch auf größere Teile der Elektroinstallation zu, wie beispielsweise den Hauptverteiler. Ebenso wurden Gäste-WC und Bad komplett erneuert.

Baulich ist das Haus damit in einem sehr guten Zustand und kann, wenn gewünscht, ohne wesentliche Sanierungs- oder Renovierungsarbeiten sofort bezogen werden.

Weitere Unterlagen wie Grundbuchauszüge, Flurkarte, Rechnungen etc. erhalten Sie gerne nach dem persönlichen Kontakt bei einem Besichtigungstermin.

Ausstattung

Die Ausstattung des Hauses kann man im Bereich mittlerer Art und Güte einstufen. Durch die Renovierung im Jahr 2009 sind viele Teile der Ausstattung noch nicht übermäßig alt. Technisch ist im Wesentlichen alles in Ordnung.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Alle Angaben wurden nach bestem Wissen zusammengestellt. Für die Richtigkeit

und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Insbesondere sind alle Maßangaben unverbindlich und können im realen Objekt abweichen. Die hier genannten Maße und Größen stellen keine verbindlichen oder zugesicherten Eigenschaften des Hauses dar. Eine eigene Überprüfung durch den Käufer ist vor Abschluss des Kaufvertrags erforderlich. Änderungen und Zwischenverkauf vorbehalten.

Lage

Der Eulenpfad befindet sich im Stadtteil Neustadt-Heese im südwestlichen Celle. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, teils freistehend, teils als Reihenhaus. Fußläufig schnell erreichbar ist der Einkaufskomplex "An der Hasenbahn" mit Aldi, Kaufland, Rossmann, einem Fitnessstudio u.v.m.

Mit dem Fahrrad ist man in rund einer Viertelstunde in der wunderschönen Fachwerk-Altstadt Celles - mit dem Auto noch ein wenig schneller.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	167,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Zuwegung Frontseite

Exposé - Galerie



Hinterseite mit Terrasse



Wohnzimmer (EG)



Wohnzimmer mit Terrassentür

Exposé - Galerie



Küche (EG)



Küche (EG)

Exposé - Galerie



Gäste-WC (EG)



Gäste-WC (EG)

Exposé - Galerie



Diele (EG)

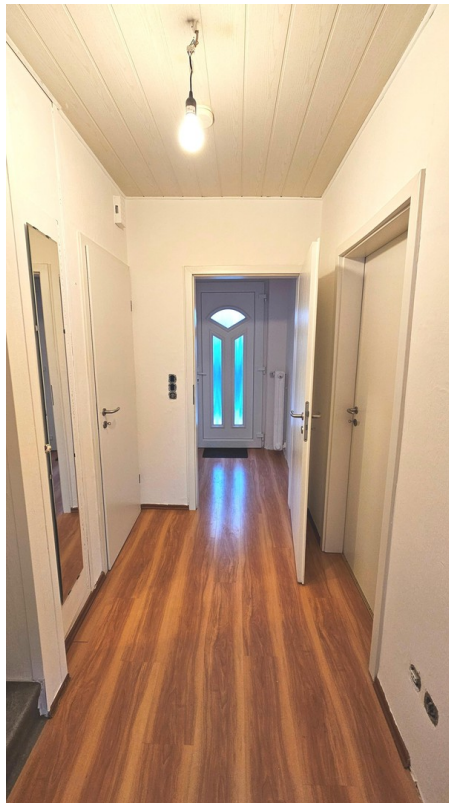


Abgang zum Keller

Exposé - Galerie



Aufgang zum OG



Diele mit Windfang (EG)

Exposé - Galerie



Haustüre (EG)



Schlafzimmer (OG)

Exposé - Galerie



Schlafzimmer (OG)



Kinderzimmer (OG)

Exposé - Galerie



Kinderzimmer (OG)



Arbeitszimmer (OG)

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer (OG)



Bad (OG)

Exposé - Galerie



Bad (OG)



Flur (OG)

Exposé - Galerie



Flur (OG)



Dachboden



Keller/Elektroverteiler

Exposé - Galerie



Keller/Waschküche



Keller/Großer Abstellraum

Exposé - Galerie



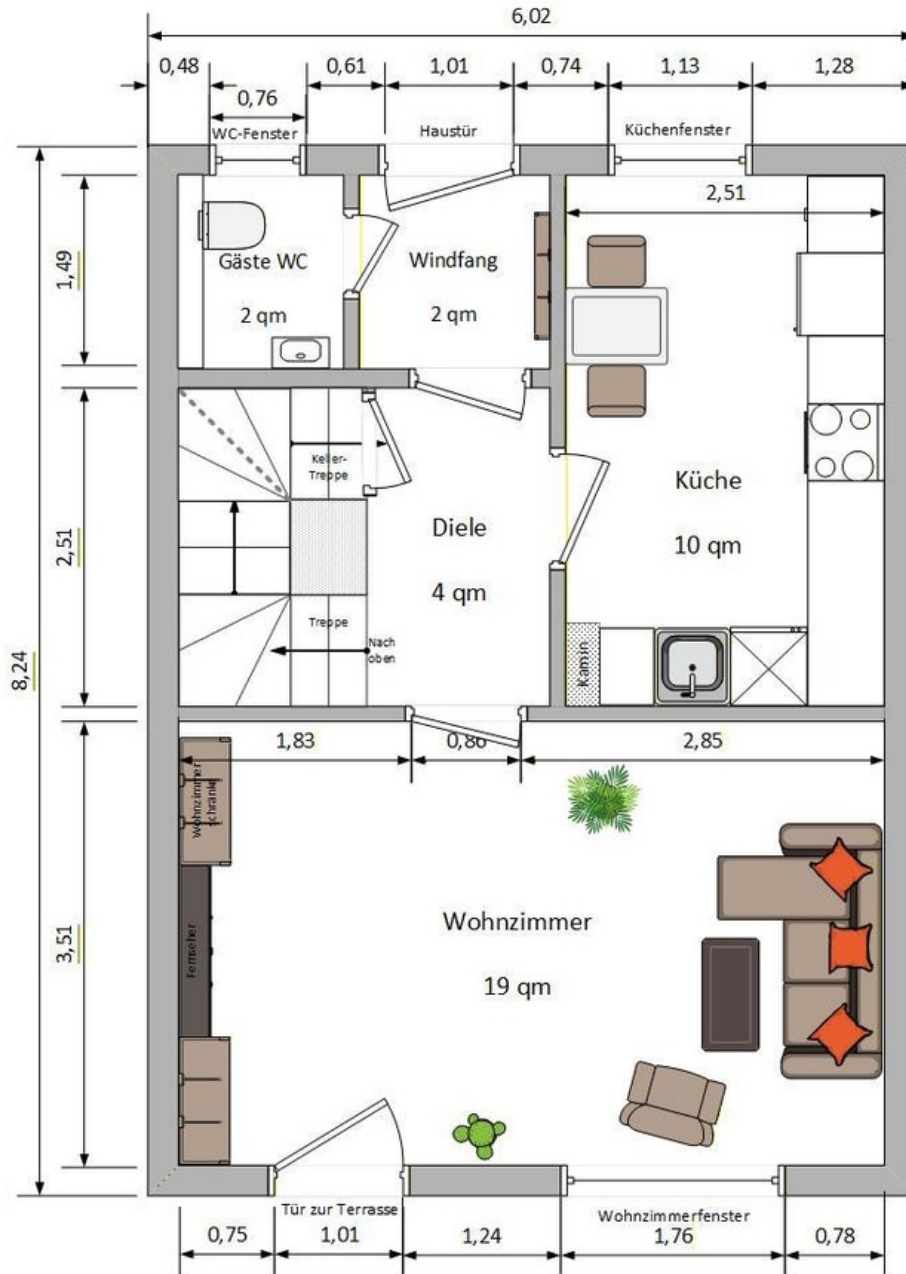
Keller/Großer Abstellraum



Keller

Exposé - Grundrisse

Erdgeschoss

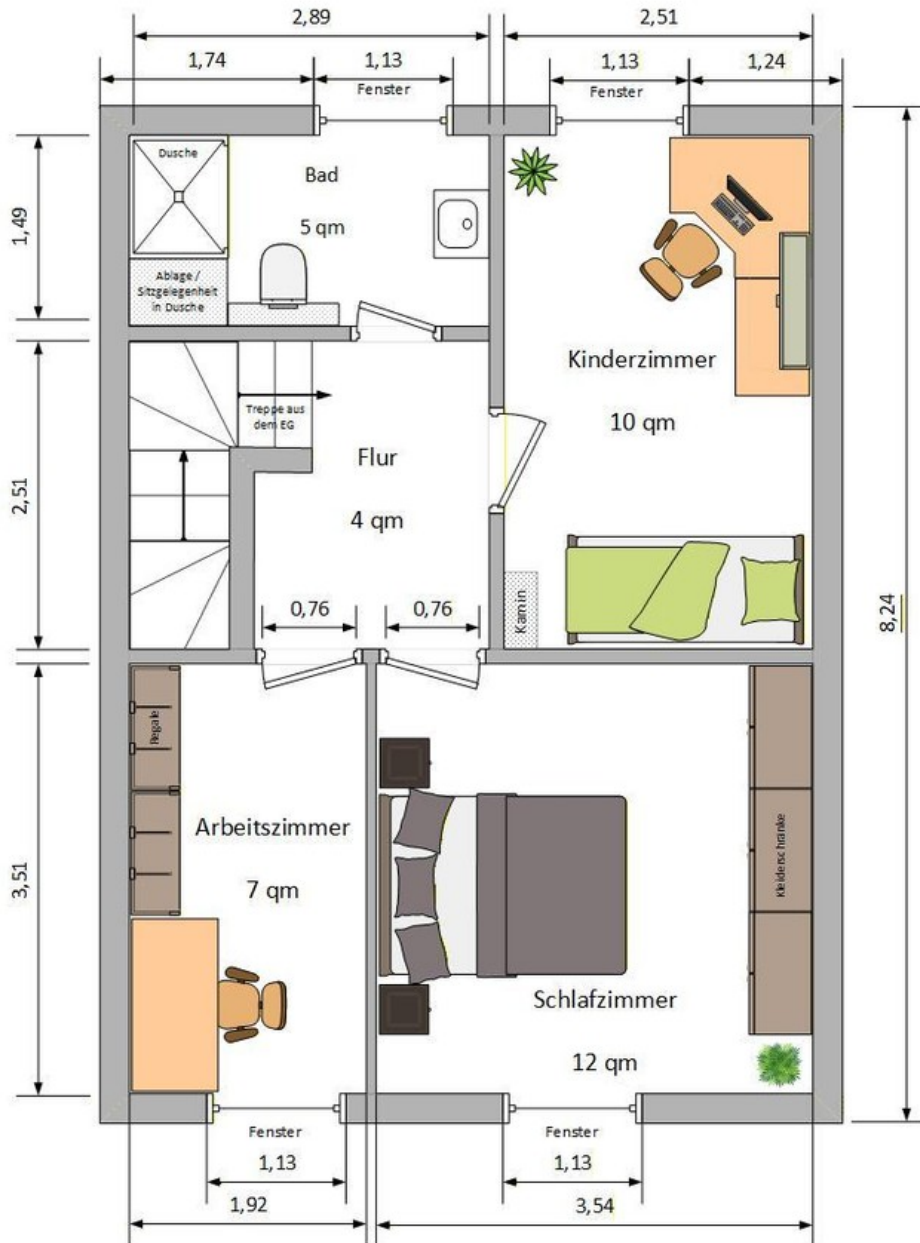


Alle Maßangaben der Grundrisse sind unverbindlich und können im realen Objekt abweichen. Sie dienen, ebenso wie die exemplarisch abgebildeten Möbel, der Anschauung. Eine eigene Überprüfung durch den Käufer sollte vor Abschluss des Kaufvertrags erfolgen.

Grundriss EG

Exposé - Grundrisse

Obergeschoss

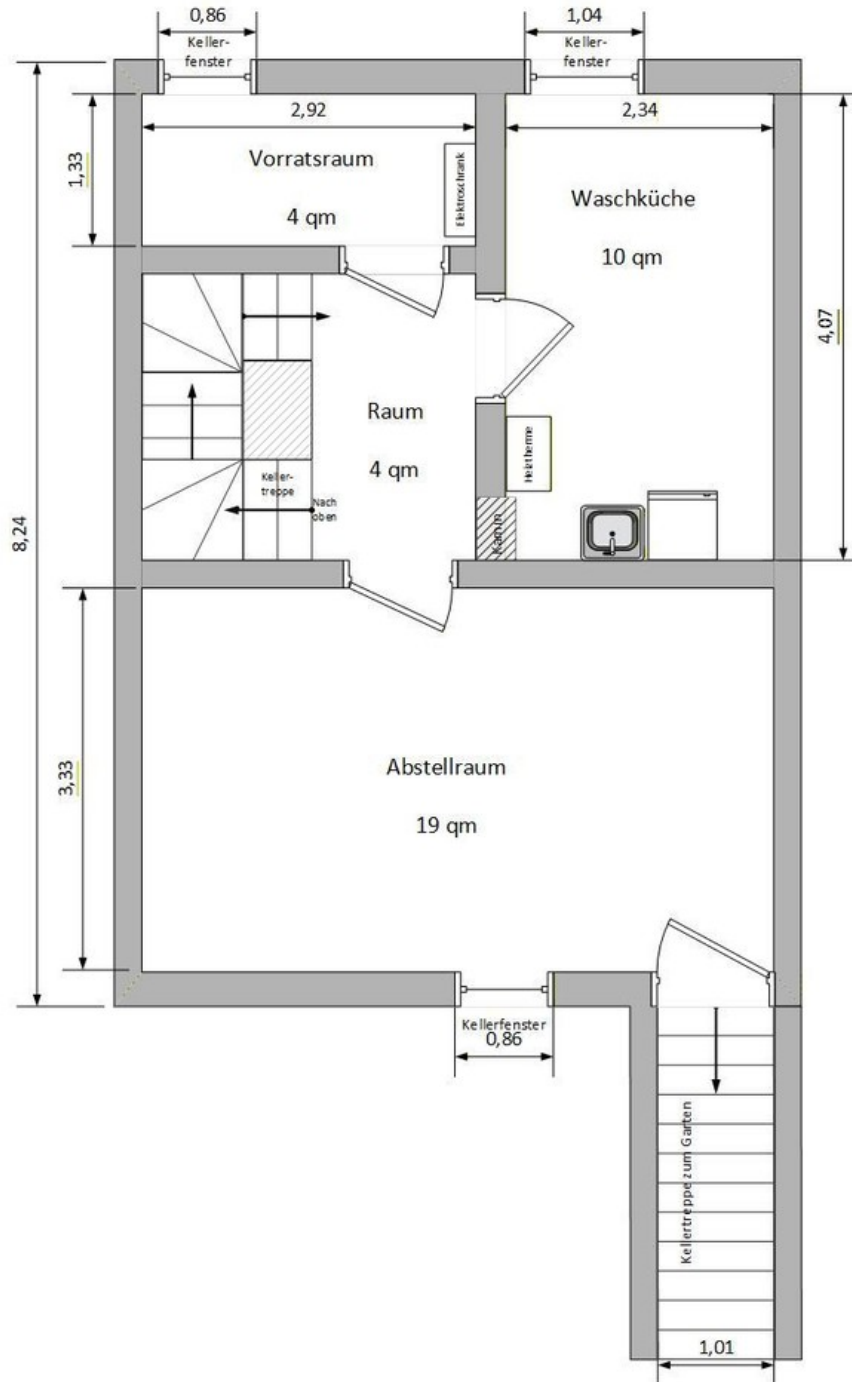


Alle Maßangaben der Grundrisse sind unverbindlich und können im realen Objekt abweichen. Sie dienen, ebenso wie die exemplarisch abgebildeten Möbel, der Anschauung. Eine eigene Überprüfung durch den Käufer sollte vor Abschluss des Kaufvertrags erfolgen.

Grundriss OG

Exposé - Grundrisse

Keller



Alle Maßangaben der Grundrisse sind unverbindlich und können im realen Objekt abweichen. Sie dienen, ebenso wie die exemplarisch abgebildeten Möbel, der Anschauung. Eine eigene Überprüfung durch den Käufer sollte vor Abschluss des Kaufvertrags erfolgen.

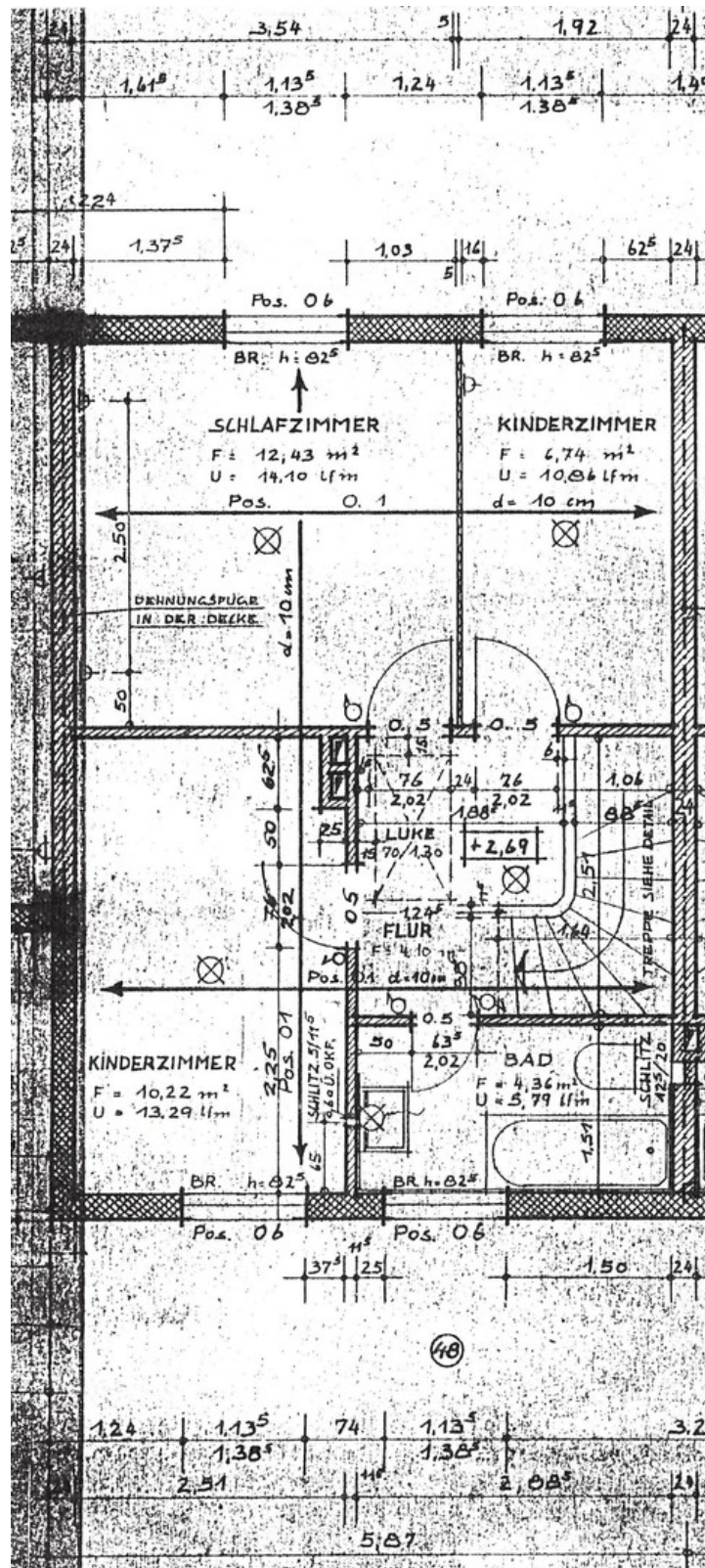
Grundriss Keller

The floor plan includes the following rooms and features:

- WOHNZIMMER (Living Room):** Located at the top, with dimensions $F = 19.34 \text{ m}^2$ and $U = 10.04$. It features a fireplace (BR. h = 62.5) and a window (Pos. E 10).
- KÜCHE (Kitchen):** Located on the left side, with dimensions $F = 9.92 \text{ m}^2$ and $U = 13.29 \text{ lfdm}$. It includes a window (Pos. E 1) and a door (Pos. E 14).
- FLUR (Hallway):** Centrally located, with dimensions $F = 3.12 \text{ m}^2$ and $U = 11.51$. It contains a window (Pos. E 15) and a door (Pos. E 1).
- Schlafzimmer (Bedroom):** Located at the bottom right, with dimensions $F = 9.36 \text{ m}^2$ and $U = 8.79$. It features a window (Pos. E 12) and a door (Pos. E 14).
- Other Features:** The plan includes a staircase (TREPPEN SITHE DETAIL), a bathroom (W.C.), and various structural details like walls, doors, and windows. Dimensions for walls and openings are provided throughout the plan.

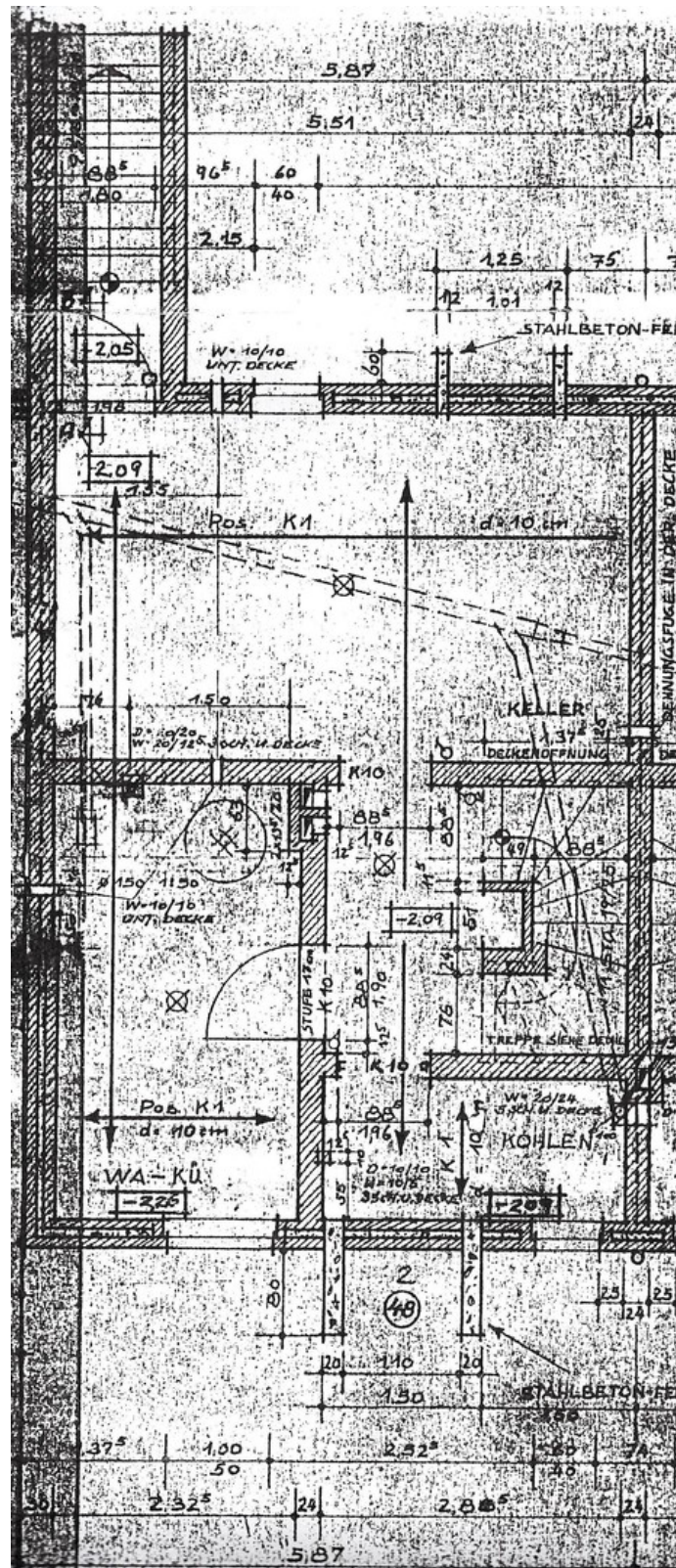
Seite 20/22

Exposé - Grundrisse



Grundriss Architekt OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss Architekt Keller