

Exposé

Einfamilienhaus in Celle

Schönes Fertighaus in ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-439158

Einfamilienhaus

Verkauf: **205.000 €**

Ansprechpartner:
Michael Kostka

29229 Celle
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.130,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	106,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	200,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Besucher beschreiben unser Elternhaus als gemütlich, viele empfinden es auch als schön. Es gibt einen großen Balkon und eine Terrasse, die kürzlich mit neuen Backsteinen gepflastert wurde und von Eisenbahnbohlen eingefasst ist. Der große Garten ist in einem guten Zustand, da er professionell gepflegt wird. Spielfläche für Kinder ist im Garten reichlich vorhanden. Die leichte Hanglage ermöglicht eine intensive Nutzung des Kellergeschoss, was dort gerade für Teenager zu einer angenehmen Wohnsituation führt.

Vom Zustand des Hauses her, wäre es möglich direkt einzuziehen.

Ausstattung

Das Haus wurde 1967 von der Firma Okal auf einem Kellergeschoß errichtet. Außerdem wurde nachträglich eine Doppelgarage gebaut. Im Erdgeschoss gibt es einen offenen Übergang von der Küche zum Wohnzimmer, ein Badezimmer, weitere 3 Zimmer und ein Gäste-WC. Im Wohnkeller befinden sich 3 Wohnräume, ein einfaches Badezimmer und ein Partyraum. Durch die Hanglage des Hauses haben die Kellerräume normalgroße Fenster.

Die Ausstattung des Hauses stammt teilweise noch aus der Bauzeit (z.B. das Parkett), vieles wurde aber auch zu unterschiedlichen Zeiten modernisiert (z.B. Küche, Bodenfliesen, Bäder teilweise, Dachboden).

2022 wurden die Fassade des Hauses, die Doppelgarage und die Holzfenster neu gestrichen. Alle Fenster haben Doppelverglasung und bis auf eins wurden sie nach und nach erneuert. Die Gasheizung stammt von 2013. Die Wände und Böden verfügen über eine moderate Dämmung aus der Bauzeit. Das Dach wurde nachträglich isoliert. Der typische Heizbedarf der letzten Jahre war deutlich niedriger als für den Energieausweis berechnet. Ein typischer Wert sind 22000kWh pro Jahr.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Haus liegt im schönen Bauerndorf Bostel, ca. 6 km von der Celler Innenstadt entfernt. Es ist eins von 6 Häusern in einer Sackgasse. Hier können Kinder Fahrrad fahren lernen und Rollschuh laufen. Ein großer Spielplatz liegt um die Ecke.

Bostel selbst hat kaum Infrastruktur, wenn man von der urigen Gaststätte Sohnemann absieht. Geschäfte, Ärzte etc. finden sich im Nachbardorf Garßen (ca. 2,5km) und natürlich in der Innenstadt von Celle. Es gibt eine regelmäßige Busverbindung in die Innenstadt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	440,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Seitenansicht

Exposé - Galerie

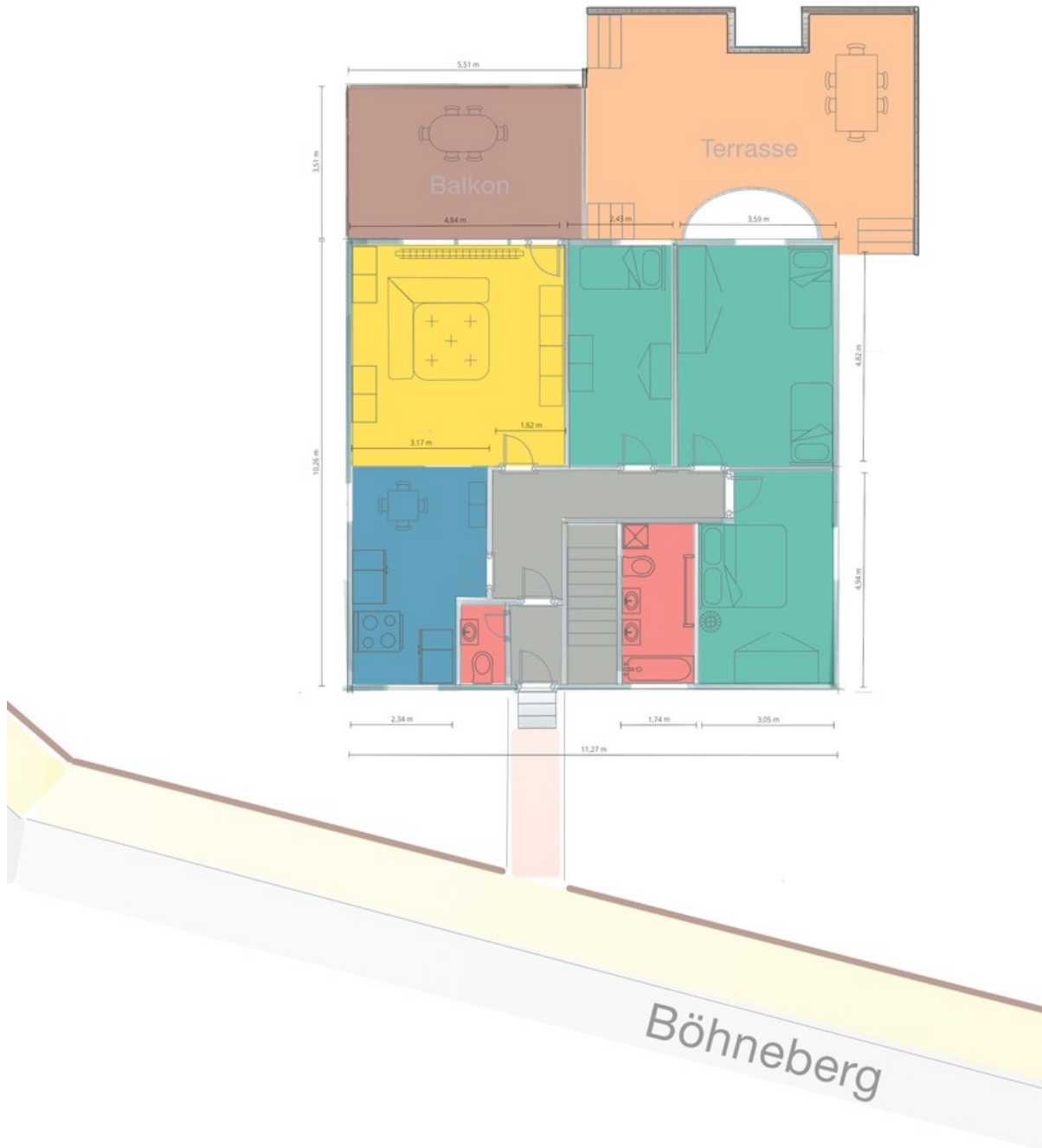


"Partyraum" und Terasse



Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

