

Exposé

Wohnung in Celle

Top saniert, komplett ausgestattet und direkt einzugsbereit. Zum Festpreis, ab sofort frei



Objekt-Nr. OM-439278

Wohnung

Verkauf: **174.995 €**

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 bietet mehr als nur Quadratmeter – es überzeugt mit einem stimmigen Gesamtbild. Hochwertige Materialien, stilvolle Oberflächen und eine modern gestaltete Küche mit klarer Optik treffen auf einen durchdachten Grundriss, der den Alltag angenehm und praktisch macht. Alles ist vorbereitet für einen unkomplizierten Start: ankommen, einziehen und vom ersten Tag an Wohnqualität genießen.

Auch der Außenbereich ergänzt das Gesamtpaket perfekt: Der Garten hinter dem Haus schafft einen ruhigen, geschützten und angenehm privaten Rückzugsort. Ob zum Kaffee am Morgen, für eine kurze Pause zwischendurch oder ein Glas Wein am Abend – hier entsteht ein Platz, der den Alltag spürbar aufwertet.

Highlights auf einen Blick

- ✓ Moderne Einbauküche → sofort nutzbar und funktional durchdacht
- ✓ Lichtdurchflutete Wohnräume → freundlich, offen und einladend
- ✓ Voll ausgestattet → direkt einziehen, ohne zusätzlichen Aufwand
- ✓ Ruhige Lage mit guter Anbindung → ideal für Alltag, Beruf und Freizeit

Ausstattung

Hier erwartet Sie weit mehr als eine modernisierte Eigentumswohnung – es ist ein stimmiges Wohnkonzept mit klarer Handschrift. Hochwertige Ausstattung, ein feines Gespür für Gestaltung und ein gut durchdachter Grundriss fügen sich zu einem harmonischen Gesamtbild zusammen. Sorgfältig gewählte Materialien, klare Linien und eine konsequente Gestaltung schaffen ein Wohnambiente, in dem sich Komfort und Stil ganz selbstverständlich ergänzen.

Auch der Außenbereich fügt sich nahtlos in dieses Konzept ein: Der eigene Gartenanteil erweitert den Wohnraum auf angenehme Weise ins Freie. Ob zum Entspannen, Sonnen, für kleine Gestaltungsideen oder für einen ruhigen Ausklang des Tages in geschützter Atmosphäre – dieser Bereich schafft echten Mehrwert und erhöht die Wohnqualität spürbar.

Diese Wohnung steht für Qualität, stilvolle Klarheit und ein Wohngefühl mit besonderem Charakter. Ideal für alle, die nicht nur auf Fläche achten, sondern Wert auf ein durchdachtes Zuhause mit Ausstrahlung, Substanz und langfristiger Wohnzufriedenheit legen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Diese vollständig modernisierte 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit rund 70 m² Wohnfläche präsentiert sich in einem sofort bezugsfertigen Zustand. Klare Linien, moderne Technik und ein durchgängig stimmiges Gestaltungskonzept sorgen für ein Wohngefühl, bei dem die Qualität vom ersten Moment an spürbar ist. Ideal für alle, die ohne Renovierungsaufwand und ohne Baustelle direkt einziehen möchten.

Ihre Vorteile auf einen Blick

- ✓ Neue, energieeffiziente Fenster – für helle Räume und ein angenehmes Wohnklima
- ✓ Modern gestaltetes Bad – mit hochwertigen Fliesen, stilvollen Armaturen und klarer Optik
- ✓ Elektrik vollständig erneuert – mit FI-Schutz, Markenkomponenten und zukunftssicherer Ausführung

- ✓ Neue Heiztherme (Baujahr 2025) – effizient, leistungsstark und auf aktuelle Anforderungen ausgerichtet
- ✓ Boden in Eichenoptik – pflegeleicht, robust und optisch hochwertig
- ✓ Maßgeplante Nobilia-Küche – modernes Design, funktional durchdacht und mit viel Stauraum

Eigener Außenbereich mit Mehrwert

Der rund 30 m² große Gartenbereich erweitert das Wohnen ins Freie und schafft zusätzlichen Raum zum Entspannen. Ob Sonne genießen, grillen, gärtnern oder einfach abschalten – hier entsteht ein privater Rückzugsort direkt am Haus.

Weitere Pluspunkte

- ✓ Ruhige Wohnlage in einem gepflegten Zweifamilienhaus
- ✓ Komplet modernisiert – einfach ankommen, einziehen und wohlfühlen

Ein Zuhause mit Perspektive

Diese Wohnung überzeugt mit Substanz, Komfort und einem stimmigen Gesamtpaket, das nicht nur heute begeistert, sondern auch langfristig Freude bereitet. Besichtigen, verlieben und ohne Umwege direkt einziehen.

Lage

Klein-Hehlen verbindet ruhiges Wohnen mit einer alltagstauglichen Lage. Der Stadtteil ist geprägt von viel Grün, einer angenehmen Wohnatmosphäre und einem Umfeld, das besonders bei Familien geschätzt wird. Gleichzeitig sind alle wichtigen Einrichtungen schnell erreichbar: Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und ärztliche Versorgung befinden sich in der Nähe. Auch die Celler Altstadt ist dank der guten Anbindung bequem mit dem Fahrrad, dem Auto oder dem Bus zu erreichen.

Spürbare Lebensqualität

Klein-Hehlen bietet die richtige Balance zwischen Erholung und Aktivität. Großzügige Grünflächen schaffen Ruhe und Freiraum, während kleine Läden, einladende Cafés und kulturelle Angebote für Leben im Viertel und angenehme Abwechslung sorgen.

Wohnen mit echtem Alltagskomfort

Ob ein entspannter Morgen auf dem Balkon, Zeit im eigenen Garten oder ein kurzer Spaziergang an der frischen Luft – hier verbinden sich Ruhe, Lebensnähe und ein schönes Maß an Freiheit zu einem Wohnumfeld, in dem man sich schnell zuhause fühlt.

Lage mit langfristiger Attraktivität

Die Kombination aus angenehmer Wohnqualität und einer gut ausgebauten Infrastruktur macht Klein-Hehlen nachhaltig interessant. Ein Standort, der Beständigkeit ausstrahlt und auch auf lange Sicht überzeugt.

Hier noch eine zweite Version, etwas verkaufsstärker:

Klein-Hehlen zählt zu den Wohnlagen, die Alltag und Lebensqualität besonders gut verbinden. Viel Grün, eine gewachsene Nachbarschaft und ein familienfreundliches Umfeld sorgen für eine angenehme Atmosphäre. Gleichzeitig profitieren Sie von kurzen Wegen zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und medizinischer Versorgung. Durch die gute Verkehrsanbindung erreichen Sie auch die Celler Altstadt schnell und unkompliziert.

Lebenswert und vielseitig

Der Stadtteil bietet Raum für Erholung und Bewegung gleichermaßen. Grünflächen schaffen ein ruhiges Umfeld, während kleine Geschäfte, Cafés und kulturelle Angebote für Charme und Abwechslung sorgen.

Angenehm wohnen, entspannt leben

Ob auf dem Balkon, im Garten oder bei einer kleinen Auszeit im Freien – Klein-Hehlen steht für ein Wohngefühl, das Ruhe, Nähe und Freiheit in idealer Weise zusammenbringt.

Eine Lage mit Substanz

Dank der starken Infrastruktur und der beliebten Wohnatmosphäre bleibt Klein-Hehlen dauerhaft gefragt – ein Standort mit stabiler Perspektive und überzeugender Wohnqualität.

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 Küche (Nobilia)

Exposé - Galerie



neue Küche (Nobilia)



neue Küche (Nobilia)

Exposé - Galerie



neue Küche (Spülmaschine)



neue Küche (Backofen)

Exposé - Galerie



Neue Heiztherme (2025)



neue Elektrik (2025)

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



180x200 Boxspringbett



neues Boxspringbett

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur

Exposé - Galerie



kernsaniertes Badezimmer



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



