

Exposé

Wohnung in Celle

Kernsaniert, voll ausgestattet und sofort frei – zum Festpreis



Objekt-Nr. OM-445069

Wohnung

Verkauf: **176.000 €**

29223 Celle
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	71,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	30,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	206 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Zuhause bietet weit mehr als nur Wohnfläche – es überzeugt mit einem harmonischen Gesamtbild. Hochwertige Materialien, stilvolle Oberflächen und eine modern gestaltete Küche mit klarer Linienführung treffen auf einen durchdachten Grundriss, der Alltag und Wohnkomfort ideal miteinander verbindet. Alles ist vorbereitet für einen unkomplizierten Start: ankommen, einziehen und sich vom ersten Tag an wohlfühlen.

Auch der Außenbereich fügt sich perfekt in dieses stimmige Gesamtpaket ein. Der Garten hinter dem Haus bietet einen ruhigen, geschützten und angenehm privaten Rückzugsort. Ob für den ersten Kaffee am Morgen, eine kleine Auszeit zwischendurch oder ein Glas Wein am Abend – hier entsteht ein Platz mit echter Lebensqualität.

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

Hier noch eine etwas verkaufstärkere Version:

Dieses Zuhause überzeugt nicht nur durch seine Quadratmeter, sondern durch ein rundum stimmiges Wohnkonzept. Hochwertige Materialien, geschmackvolle Oberflächen und eine moderne Küche mit klarer Optik schaffen gemeinsam mit dem durchdachten Grundriss ein Wohngefühl, das sofort begeistert. Hier ist alles bereit für einen unkomplizierten Start – ankommen, einziehen und Wohnqualität vom ersten Tag an genießen.

Der Garten hinter dem Haus ergänzt das Gesamtbild auf ideale Weise: ruhig gelegen, angenehm privat und perfekt für entspannte Momente im Alltag. Ob morgens bei einer Tasse Kaffee, in einer kurzen Pause oder abends bei einem Glas Wein – dieser Außenbereich schafft zusätzlichen Wohnwert und echte Aufenthaltsqualität.

Ausstattung

Diese Eigentumswohnung bietet weit mehr als modernen Wohnraum – sie überzeugt mit einem durchdachten Gesamtkonzept und einer klar erkennbaren gestalterischen Linie. Hochwertige Ausstattung, sorgfältig ausgewählte Materialien und ein stimmiger Grundriss schaffen ein Ambiente, das Eleganz, Komfort und Alltagstauglichkeit auf besondere Weise vereint. Klare Formen, geschmackvolle Details und eine harmonische Gesamtgestaltung verleihen der Wohnung eine hochwertige und einladende Ausstrahlung.

Der eigene Gartenanteil ergänzt dieses Wohnkonzept ideal und schafft einen privaten Rückzugsort im Freien. Ob zum Sonnen, Entspannen oder für den entspannten Ausklang des Tages – dieser Außenbereich erweitert die Wohnqualität spürbar und bietet zusätzlichen Freiraum mit echtem Mehrwert.

Ein Zuhause für alle, die Wert auf Qualität, Stil und ein stimmiges Wohngefühl legen – mit Charakter, Substanz und nachhaltiger Wohnattraktivität.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Diese kernsanierte 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 70 m² Wohnfläche vereint moderne Ausstattung, klare Gestaltung und sofortige Bezugsfertigkeit zu einem überzeugenden Gesamtpaket. Mit viel Gespür für Qualität und Wohnkomfort wurde hier ein Zuhause

geschaffen, das ohne weiteren Aufwand direkt genutzt werden kann. Perfekt für alle, die stilvoll wohnen möchten, ohne erst renovieren zu müssen.

Ihre Vorteile auf einen Blick

- ✓ Neue, energieeffiziente Fenster
- ✓ Modernes Bad mit hochwertiger Ausstattung
- ✓ Elektrik vollständig erneuert
- ✓ Neue Heiztherme aus 2025
- ✓ Hochwertiger Boden in Eichenoptik
- ✓ Maßgeplante Nobilia-Küche mit viel Stauraum

Der rund 30 m² große Gartenanteil schafft zusätzlichen Freiraum und macht diese Wohnung besonders attraktiv. Ein geschützter Außenbereich für entspannte Stunden, gesellige Abende oder kleine persönliche Gestaltungsideen.

Eine Wohnung mit Charakter, Qualität und echter Wohnperspektive – kernsaniert, sofort einzugsbereit und bereit für ihren neuen Eigentümer.

Lage

Klein Hehlen zählt zu den Wohnlagen, die Lebensqualität und Alltag besonders gelungen miteinander verbinden. Viel Grün, eine gewachsene Nachbarschaft und ein familienfreundliches Umfeld schaffen eine Atmosphäre, in der man sich schnell wohlfühlt. Gleichzeitig profitieren Sie von kurzen Wegen zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und medizinischer Versorgung. Dank der guten Verkehrsanbindung erreichen Sie auch die Celler Altstadt schnell und unkompliziert.

Lebenswert und vielseitig

Der Stadtteil bietet Raum für Erholung und Bewegung zugleich. Grünflächen sorgen für ein ruhiges Wohnumfeld, während kleine Läden, Cafés und kulturelle Angebote dem Viertel zusätzlichen Charme und angenehme Abwechslung verleihen.

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 auf besonders angenehme Weise verbindet.

Eine Lage mit Substanz

Die starke Infrastruktur und die beliebte Wohnatmosphäre machen Klein Hehlen auch langfristig zu einem gefragten Standort mit stabiler Perspektive und hoher 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/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



neue Küche (Nobilia)



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



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



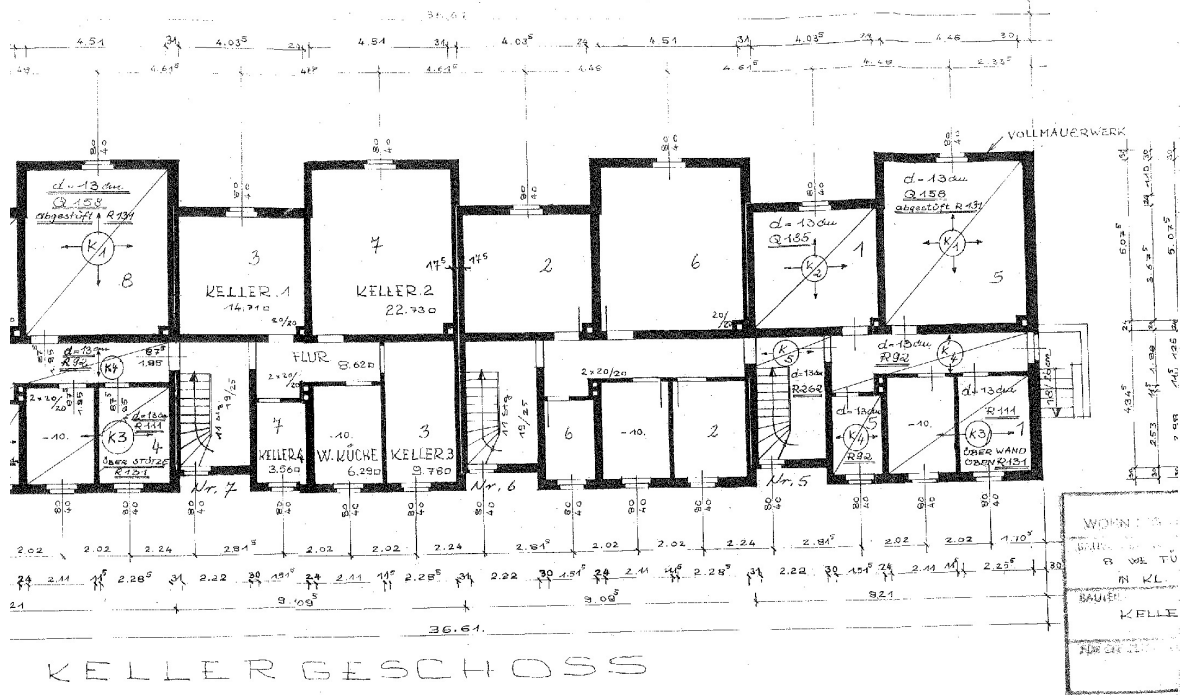
neue weiÙe Innentüren

Exposé - Grundrisse



Grundriss mit Möbeln

Exposé - Grundrisse



KELLER GESCHOSS