

Exposé

Einfamilienhaus in Celle

EFH in Top Lage



Objekt-Nr. **OM-446255**

Einfamilienhaus

Verkauf: **259.000 €**

Ansprechpartner:
Michael Heß

29221 Celle
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1937	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	475,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	112,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	40,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Haus mit ca. 112 m² Wohnfläche und 3,5 Zimmern befindet sich auf einem Eigentumsgrundstück in 29221 Celle und sucht neue Eigentümer. Ideal für Paare oder kleine Familien.

Ursprünglich 1937 erbaut wurde es 1968 durch einen Neuanbau vergrößert, kernsaniert und den seinerzeitigen Ansprüchen gerecht modernisiert.

Im Laufe der Jahre wurden energierelevante Umbauten, wie eine Fassadendämmung, Geschossdeckendämmung, Dachdämmung vorgenommen. Ebenso wurden Aussenrolläden zum Teil elektrisch nachgerüstet.

Eine Gasheiztherme mit Brennwerttechnik wurde 2011 installiert.

Dies entspricht den heutigen Anforderungen für Neueigentümer im Sinne des Gebäudeenergiegesetzes, sodass in absehbarer Zeit keine energetischen Investitionen getätigt werden müssen. Ein Energieausweis liegt zur Aushändigung bereit.

3,5 großzügige Zimmer, Küche, Bad, Hausflur, eine Galerie sowie zwei separate Toiletten verteilen sich auf drei Ebenen wobei ein teilweiser Dachausbau mit einbezogen ist.

Weiterhin kann ein überdachter Kaltwintergarten, Terrasse von 30qm Größe zum gemütlichen Verweilen auch bei schlechtem Wetter genutzt werden.

Ebenso steht eine Garage und ein weiterer kleiner Raum, der als Werkstatt benutzt werden kann zur Verfügung.

Beide Räume sind gefliest und bei Bedarf

beheizbar.

Das 475qm große Grundstück mit
Brunnenbewässerung, gepflegtem Garten und Pool
befindet sich in einer ruhigen begehrten Wohnlage
mit sehr guter Infrastruktur. Grundschule, Kita und
Einkaufsmöglichkeiten sind in kürzester Zeit
fussläufig zu erreichen

Ebenso besteht eine hervorragende
Verkehrsanbindung in alle Richtungen

Der Kaufpreis ist mit 259.000 Euro
ausgewiesen und kann evtl. auch noch moderat
angepasst werden.

Vorteilhaft ist es sich im Vorfeldt mit den
entsprechenden Finanzierungsmodalitäten

auseinander zu setzen. Vor einem möglichen Besichtigungstermin ist ein
Finanzierungsnachweis zu übermitteln.

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC,
Kamin

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	96,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

