

# Exposé

## Wohnen in Celle

### Baugrundstück EFH mit Bestand & Vorbescheid



Objekt-Nr. OM-455920

### Wohnen

Verkauf: **140.000 €**

Ansprechpartner:  
O. Topal

29227 Celle  
Niedersachsen  
Deutschland

Grundstücksfläche	296,00 m <sup>2</sup>
-------------------	-----------------------

Übernahme	sofort
-----------	--------

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ich verkaufe mein voll erschlossenes Baugrundstück, das ich ursprünglich liebevoll für unsere Kinder geplant hatte. Das Besondere: Hier müssen Sie nicht bei Null anfangen.

Auf dem Grundstück steht bereits eine im Jahr 2020 errichtete, massive Doppelgarage, die als Erdgeschoss für ein zukünftiges Einfamilienhaus (ohne Keller) konzipiert wurde.

Eine positive Bauvoranfrage sowie alle technischen Zeichnungen liegen bereits vor und können übernommen werden. Ihre eigenen Wünsche und Anpassungen lassen sich problemlos in die bestehende Planung integrieren.

Technisch top vorbereitet:

- Gedämmte Bodenplatte inklusive verlegter Abwasserleitungen
- Städtischer Abwasseranschluss ist bereits auf dem Grundstück
- Glasfaseranschluss liegt direkt vor dem Haus
- Die Bordsteinkante für Ihre spätere Einfahrt ist bereits abgesenkt.

Das beigefügte Bild zeigt die ursprüngliche Vision unserer Planung, die sich so auch in den Bauzeichnungen widerspiegelt – ein modernes Heim auf solidem Fundament.

Gerne sende ich Ihnen weitere Details zu oder vereinbare einen Besichtigungstermin.

Um die Privatsphäre unserer netten Nachbarn zu wahren, bitten wir Sie höflich, das Grundstück nicht eigenmächtig zu betreten.

Ich führe Sie gerne persönlich herum!

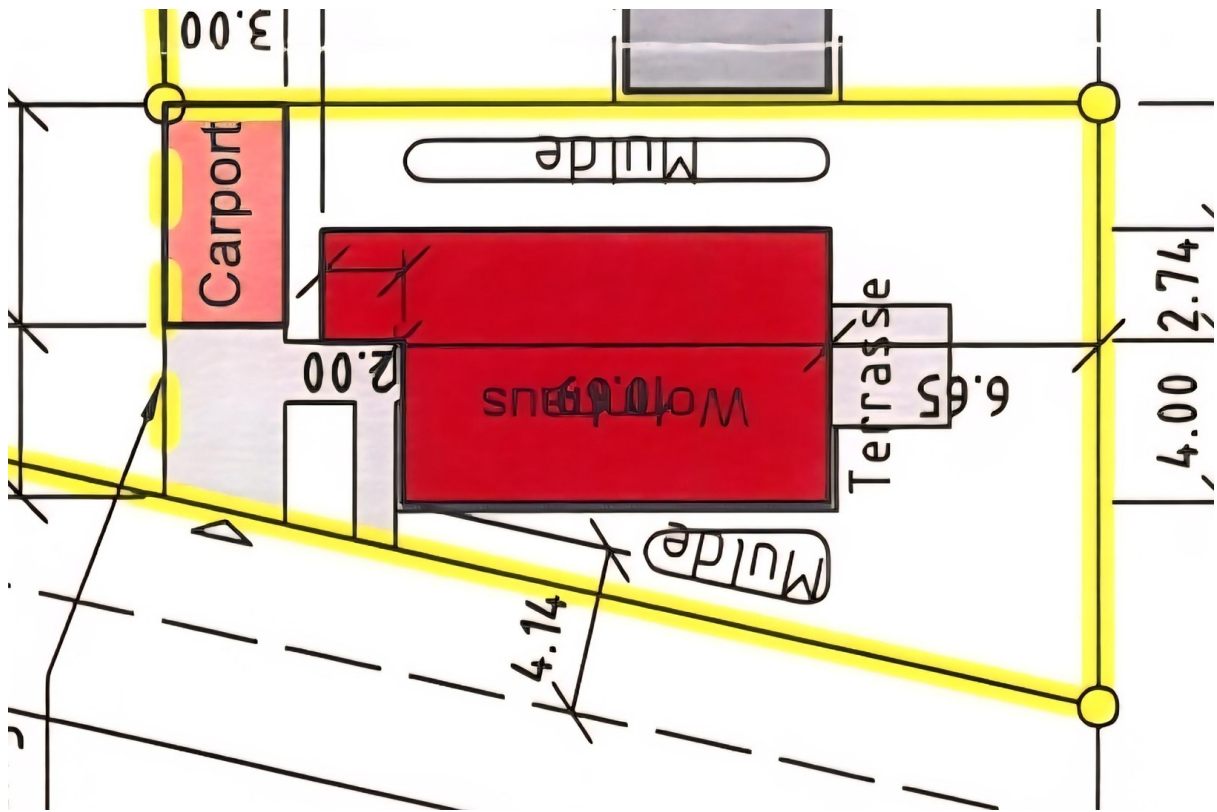
## Lage

Die Lage ist ein echter Glücksgriff für Familien! Wir haben die Zeit hier sehr genossen: Die Nachbarschaft ist ausgesprochen nett und alles, was man im Alltag braucht, ist fußläufig erreichbar. Kitas, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind „um die Ecke“, und die Bushaltestelle befindet sich praktischerweise direkt vor der Tür.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Gartenblick (Süd)



Blick auf Wohnzimmer (Süd)

# Exposé - Galerie

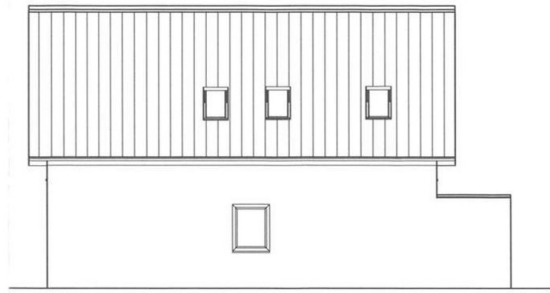


Nebeneingang (West)

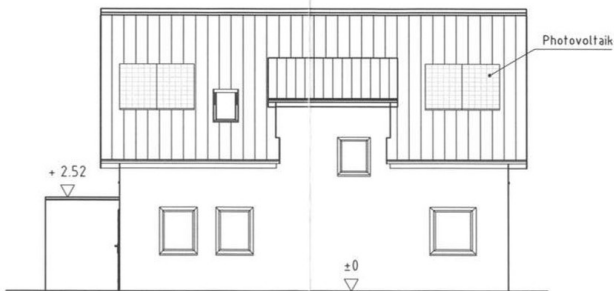
# Exposé - Grundrisse



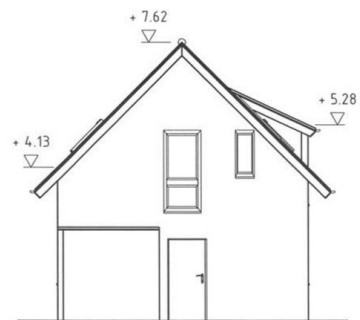
Südansicht



Ostansicht

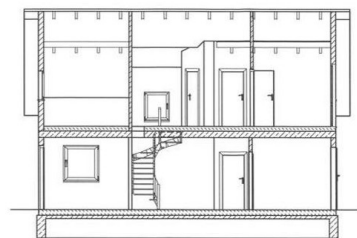
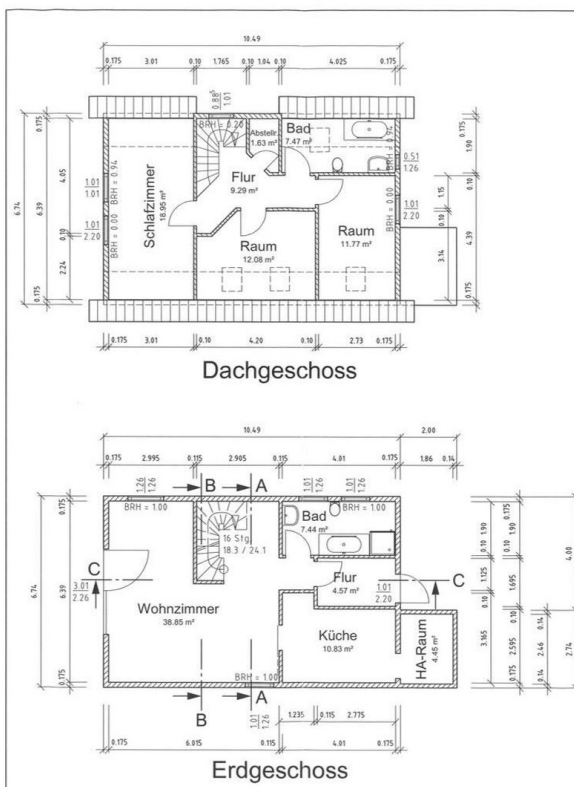


Westansicht

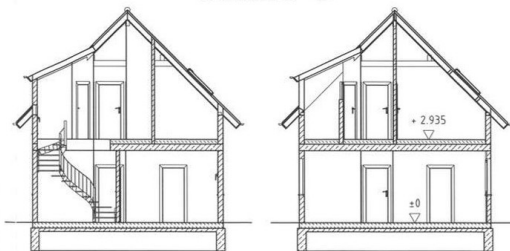


Nordansicht

02.1



Schnitt C--C



Schnitt B--B

Schnitt A--A

07. MAI 2022