

Exposé

Wohnung in Celle

Sofort startklar: modern saniert, voll möbliert und zum transparenten Festpreis



Objekt-Nr. OM-456475

Wohnung

Verkauf: **170.000 €**

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

Bezugsfertig, hochwertig ausgestattet und mit privatem Garten – einziehen und sofort wohlfühlen

Dieses Zuhause bietet nicht einfach nur Wohnfläche, sondern ein rundum stimmiges Wohngefühl. Hochwertige Materialien, geschmackvolle Oberflächen und eine moderne Einbauküche mit klarer Linienführung schaffen ein Ambiente, das sofort überzeugt. Der durchdachte Grundriss verbindet Alltagstauglichkeit mit Wohnkomfort und macht das Haus zu einem Ort, an dem man direkt ankommen kann.

Alles ist bereits vorbereitet für einen unkomplizierten Start: einziehen, loswohnen und vom ersten Tag an genießen.

Auch der Außenbereich unterstreicht den besonderen Charakter dieser Immobilie. Der Garten hinter dem Haus ist ruhig gelegen, angenehm geschützt und bietet einen privaten Rückzugsort mit echtem Mehrwert. Ob der erste Kaffee am Morgen, eine entspannte Pause zwischendurch oder ein Glas Wein am Abend – hier entsteht zusätzlicher Raum für Lebensqualität.

Highlights auf einen Blick

- ✓ Moderne Einbauküche – stilvoll, funktional und sofort nutzbar
- ✓ Helle Wohnräume – freundlich, offen und einladend
- ✓ Voll ausgestattet – einziehen ohne zusätzlichen Aufwand
- ✓ Privater Garten – ruhiger Rückzugsort mit hoher Aufenthaltsqualität
- ✓ Gute Anbindung in ruhiger Lage – ideal für Alltag, Beruf und Freizeit

Ausstattung

Stilvoll wohnen mit eigenem Gartenanteil – hochwertig, modern und bezugsfertig

Diese Eigentumswohnung steht für modernes Wohnen mit Anspruch. Sie überzeugt nicht nur durch ihre attraktive Wohnfläche, sondern durch ein rundum stimmiges Gesamtkonzept. Hochwertige Ausstattungsdetails, sorgfältig ausgewählte Materialien und ein durchdachter Grundriss schaffen ein Wohnambiente, das Komfort, Stil und Alltagstauglichkeit ideal miteinander verbindet.

Klare Formen, geschmackvolle Oberflächen und eine harmonische Gestaltung verleihen der Wohnung eine elegante und zugleich einladende Atmosphäre. Hier entsteht ein Zuhause, das vom ersten Moment an überzeugt – modern, hochwertig und angenehm wohnlich.

Ein besonderes Highlight ist der eigene Gartenanteil. Er erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet einen privaten Rückzugsort für entspannte Stunden. Ob Sonnen, Abschalten oder den Tag in Ruhe ausklingen lassen – dieser Außenbereich schafft zusätzliche Lebensqualität und echten Mehrwert.

Ein Zuhause für Menschen, die Qualität, Stil und ein besonderes Wohngefühl schätzen – mit Charakter, Substanz und langfristiger Attraktivität.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Kernsaniert, stilvoll ausgestattet und sofort bezugsbereit – 3 Zimmer mit eigenem Gartenanteil

Diese hochwertig kernsanierte 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 70 m² Wohnfläche verbindet modernes Design, durchdachte Ausstattung und echte Alltagstauglichkeit zu einem

rundum attraktiven Wohnangebot. Hier wurde mit Liebe zum Detail modernisiert: klare Linien, hochwertige Materialien und ein stimmiges Wohnkonzept schaffen ein Zuhause, das sofort überzeugt.

Ohne Renovierungsaufwand, ohne lange Vorbereitung – einfach einziehen und wohlfühlen. Ideal für alle, die Wert auf Qualität, Komfort und eine zeitgemäße Wohnatmosphäre legen.

Ihre Highlights auf einen Blick

- ✓ Neue, energieeffiziente Fenster – für ein angenehmes Wohnklima
- ✓ Modernes Badezimmer – hochwertig ausgestattet und stilvoll gestaltet
- ✓ Vollständig erneuerte Elektrik – zukunftssicher und zeitgemäß
- ✓ Neue Heiztherme aus 2025 – effizient und zuverlässig
- ✓ Hochwertiger Boden in Eichenoptik – warm, modern und pflegeleicht
- ✓ Maßgeplante Nobilia-Küche – funktional, elegant und mit viel Stauraum

Ein besonderes Plus ist der ca. 30 m² große Gartenanteil. Er erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet einen privaten Rückzugsort für entspannte Stunden, gesellige Abende oder individuelle Gestaltungsideen.

Eine Wohnung mit Stil, Substanz und echter Wohnqualität – kernsaniert, bezugsfertig und bereit für ihren neuen Eigentümer.

Die Küche + Möbel müssen separat für 5.000 € erworben werden.

Lage

Klein Hehlen – ruhig wohnen, gut angebunden leben

Klein Hehlen gehört zu den gefragten Wohnlagen in Celle und verbindet angenehmes Wohnen mit hoher Alltagstauglichkeit. Das grüne Umfeld, die gewachsene Nachbarschaft und die familienfreundliche Atmosphäre schaffen ein Wohngefühl, das Ruhe und Nähe ideal miteinander vereint. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar. Auch die Celler Innenstadt ist dank der guten Anbindung schnell erreicht.

Wohnqualität mit Charakter

Der Stadtteil überzeugt durch seine ausgewogene Mischung aus Erholung, Infrastruktur und lebendigem Umfeld. Grünflächen und ruhige Straßen sorgen für Entspannung im Alltag, während kleine Geschäfte, Cafés und Freizeitangebote dem Viertel zusätzlichen Charme verleihen.

Entspannt leben im Grünen

Ob ein Spaziergang in der Umgebung, entspannte Stunden im eigenen Garten oder eine kurze Auszeit an der frischen Luft – Klein Hehlen bietet den passenden Rahmen für ein Zuhause, in dem man gerne ankommt und bleibt.

Eine Lage mit langfristigem Wert

Die gute Infrastruktur, das angenehme Wohnumfeld und die hohe Beliebtheit machen Klein Hehlen zu einem Standort mit nachhaltiger Attraktivität. Eine Lage, die nicht nur heute überzeugt, sondern auch perspektivisch eine starke Wohnqualität bietet.

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



Wohnzimmer



neue Küche (Nobilia)

Exposé - Galerie



neue Küche (Nobilia)



neue Küche (Nobilia)

Exposé - Galerie



neue Küche (Nobilia)



neue Küche (Spülmaschine)

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



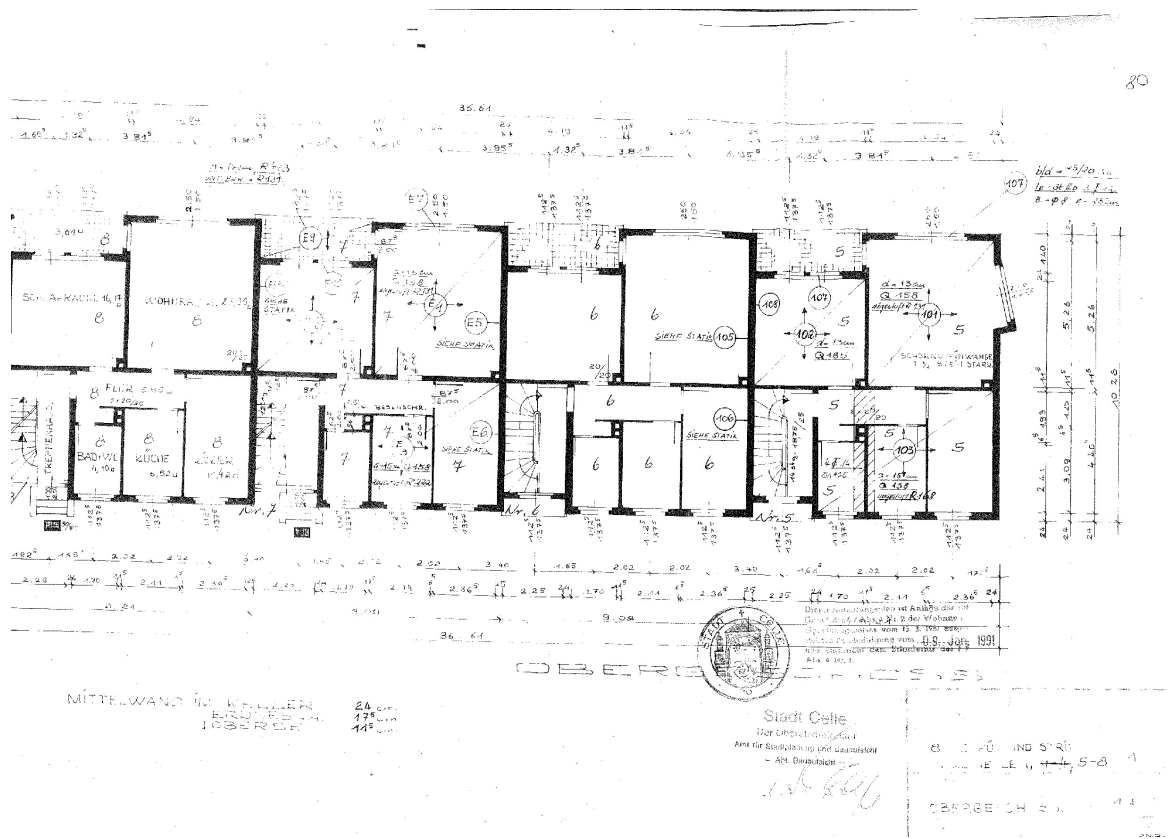
neue weiÙe Innentüren

Exposé - Grundrisse

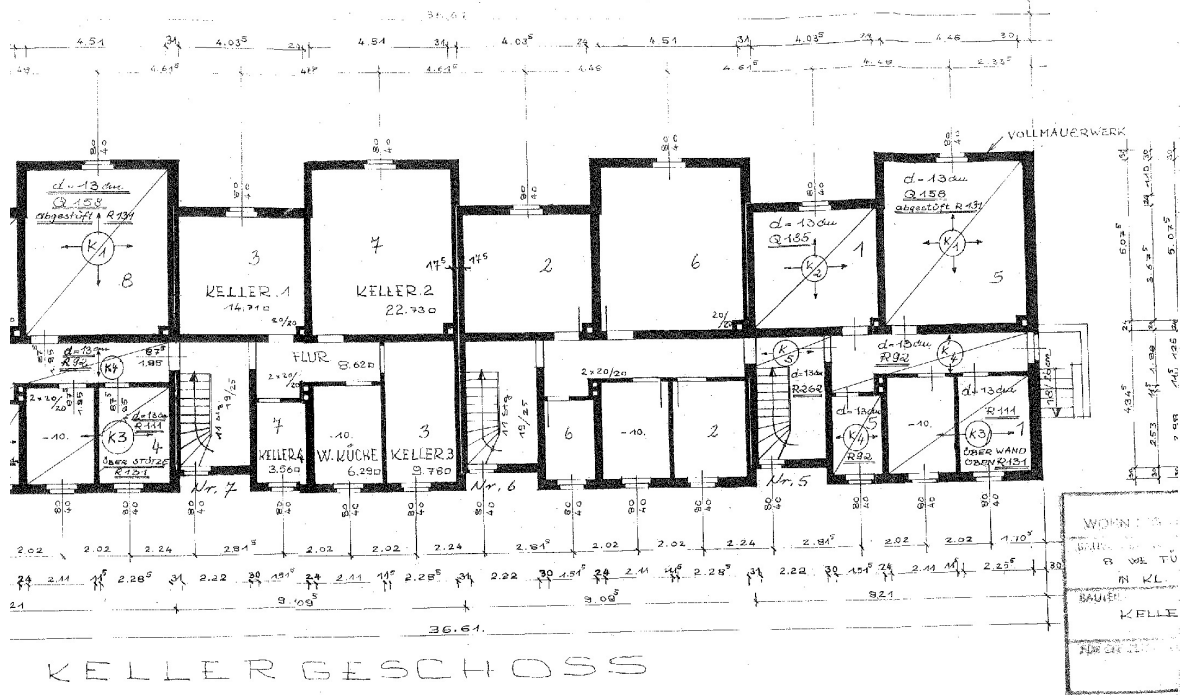


Grundriß

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



KELLER GESCHOSS

Wohnung
 in Kell.
 BAUWERK
 KELLER