

Exposé

Stadthaus in Celle

Klassisches Stadthaus und separater Bungalow



Objekt-Nr. OM-463093

Stadthaus

Verkauf: **795.000 €**

29221 Celle
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1960	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	1.602,00 m ²	Schlafzimmer	2
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	4
Wohnfläche	142,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	70,00 m ²	Stellplätze	6
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Klassisches Stadthaus freistehend in massiver Bauweise und freistehender Bungalow z.Z. in Büro- und Lagernutzung, beide Gebäude laufend saniert und geschmackvoll ausgestattet. Großer nicht einsehbarer Garten im gewachsen ruhigen Wohngebiet und trotzdem in sehr naher Lage zur Innenstadt von Celle. Auf dem Grundstück sind - mit separater Zufahrt über elektrisches Rolltor - zudem noch 4 Garagen, Carport und weitere Stellplätze .

Die architektonisch geschickte Raumaufteilungen eröffnen viele Wohn- und Büromöglichkeiten und sichern - bei eventuellem Bedarf oder im Alter - zusätzliche Mieteinnahmen etc.

Dieses alles in einem absolut verkehrsberuhigten Wohngebiet und dennoch in sehr naher Lage zur Innenstadt von Celle.

Die Innen-Architektur je mit separaten Bädern im EG und DG ermöglichen das Wohnen in beiden Einheiten.

Vor dem Stadthaus ist über eine repräsentative Zuwegung die große Terasse und der isolierverglaste Wintergarten erreichbar. Beide Gebäude liegen in einer sehr gepflegten Gartenlandschaft mit großen Teich.

Ausstattung

Kaminofen mit Glaseinsatz und Wassertasche für die Heizungsanlage sowie weitere hochwertige Ausstattungen wie Solarthermie, kleine Luftwärmepumpe etc. Weiteres Interior mit Bodenbelägen aus zeitlosen Hölzern, Keramik und Textil-Belägen.

Gute Elektro-Ausstattung, Bewegungs-Melder etc.

Sämtliche Bäder/WCs durchdacht und zeitlos gefliest. Wertige Sanitär-Ausstattungen, Einbauküche mit Zugang vom Eingangs- und zum Essbereich.

Gepflegte Garten-Landschaft.

Das Stadthaus ist komplett unterkellert, der Keller ist - an dieser Stelle erwähnt - in einem einwandfreien und trockenen Zustand sowie mit einer eingebauten Sauna ausgestattet.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Aktuelles Gutachten zum Verkehrswert in Höhe von 786.000,- € vorhanden und kann bei Besichtigung eingesehen werden.

Diese Immobilie ist ideal für Familien, Selbstständige und Interessenten geeignet, die eine ruhige aber dennoch stadtnahe Lage für die tägliche Nahversorgung, sämtliche Ärzte und Schulen aller Art, Restaurants und mannigfaltigen kulturellen Angeboten suchen.

Durch entsprechende Raumaufteilungen bieten beide Häuser, Charme und zeitloses Ambiente, vielfältige Wohn-, Geschäfts- und Home-Office-Möglichkeiten für verschiedenste Lebenssituationen gerade in der aktuellen Zeit. Im Grunde ist die Immobilie ohne Aufwand bezugsfertig.

Neben der Eigennutzung kann bis zu eine weitere Wohn- oder Büroeinheit vermietet oder selbst genutzt werden. Ein Energieausweis ist in Bearbeitung und liegt bei Besichtigung vor.

Lage

Ruhiges Wohngebiet ohne Durchgangsverkehr, fußläufig 15 Min. zum Bahnhof und Celler Altstadt. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten ebenfalls zu Fuß in unmittelbarer Nähe. Sämtliche

Schulformen und Kindergärten nahelegen. Optimale Verkehrsanbindungen zum Flughafen Langenhagen, nach Hamburg, Lüneburg, Braunschweig, Uelzen etc.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Terrasse und Solar



Wintergarten I. Stadthaus

Exposé - Galerie

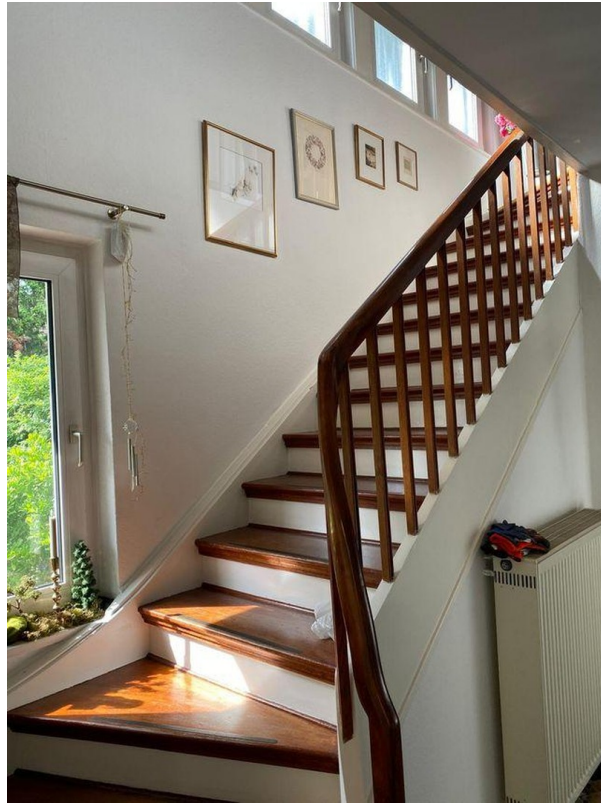


Wintergarten II.



Stadthaus Haustüre

Exposé - Galerie



Stadthaus Interior & Treppe



Stadthaus Interior Bad

Exposé - Galerie



Stadthaus Interior Dusche



Stadthaus Gästezimmer

Exposé - Galerie



Stadthaus Holzdeck I. Teich

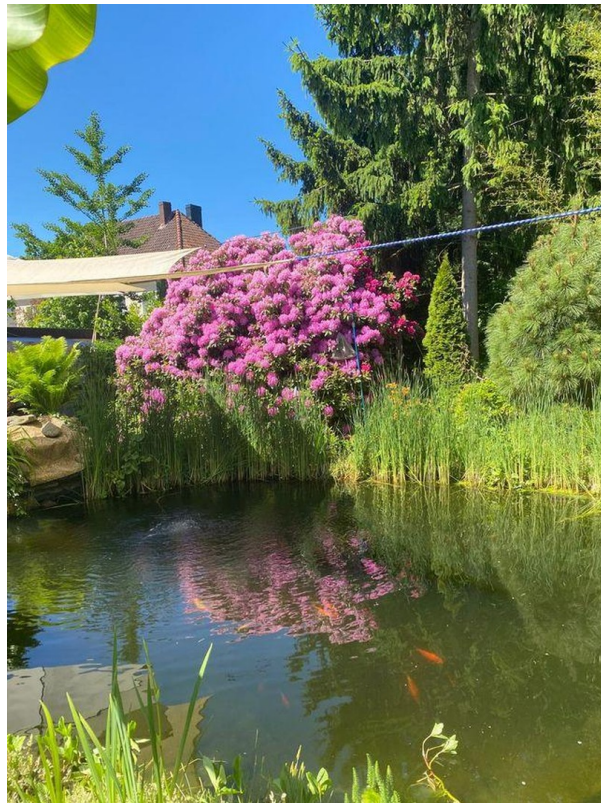


Stadthaus Holzdeck II. Teich

Exposé - Galerie



Stadthaus Holzdeck III. Teich



Stadthaus Teich

Exposé - Galerie



Stadthaus Garten



Stadhaus Garten & Teich

Exposé - Galerie



Stadthaus Gartenwege



Bungalow Wohnen & Büro

Exposé - Galerie



Bungalow Bad & WC



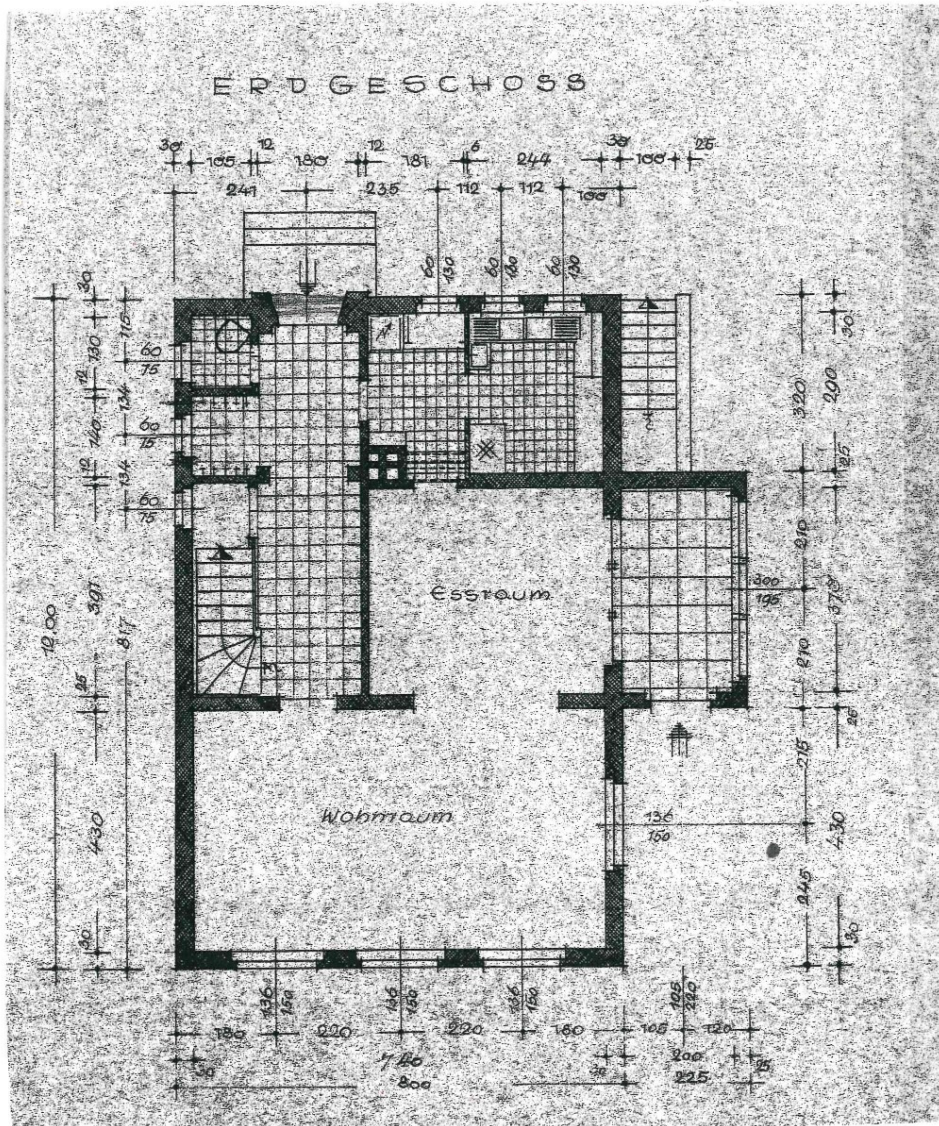
Bungalow Büro Interior I.

Exposé - Galerie

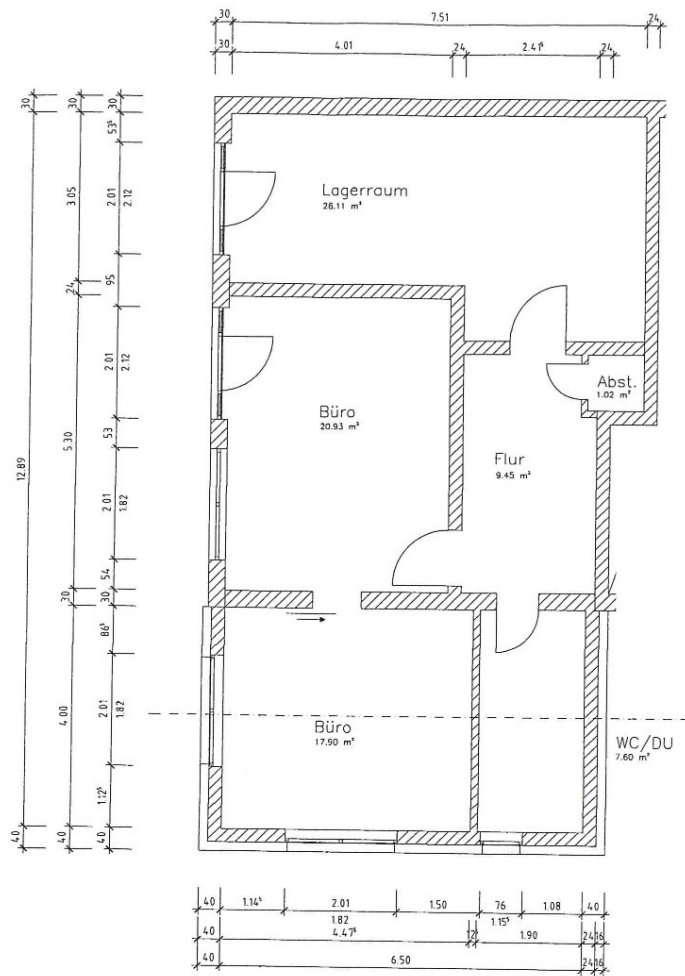


Bungalow Büro Interior II.

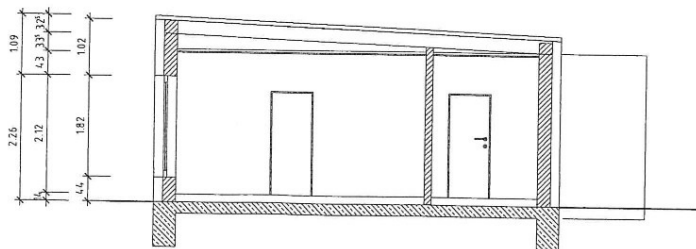
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



GRUNDRISS



SCHNITT A-A