

Exposé

Einfamilienhaus in Celle

**Preissenkung: Luxuriös kernsaniertes 5-Zimmer
Einfamilienhaus auf Neubau-Niveau schöner Lage**



Objekt-Nr. OM-269304

Einfamilienhaus

Verkauf: **419.990 €**

Ansprechpartner:

Popov

Telefon: 0157 35585859

Wilshornsfeld 7
29229 Celle
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1954	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	302,00 m²	Übernahme	sofort
Zimmer	5,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	144,00 m²	Badezimmer	2

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Einfach einziehen und genießen - 2023 hochwertig saniertes Einfamilienhaus in ruhiger Lage mit guter Anbindung. Das Haus wurde auf Neubau-Standards kernsaniert: Neues Heizsystem, neue Fenster eingebaut inkl. neuer Außenjalousien, neue Fassadendämmung, Dämmung des Dachbodens, Kompletter Umbau im Inneren, neue und moderne Therme mit Wasserspeicher (Kombitherme), neuer Zaun auf dem Grundstück angebracht.

Ziehen Sie ein in ein schönes, helles und modernes Haus mit Technik auf dem neusten Stand. Keine Maklerprovision!

Das Haus wurde dieses Jahr komplett kernsaniert und das Innenleben ausgetauscht: Elektrik, Wasser- und Abwassersystem, Heizkörper, Türen und Türzargen, Böden, Sockelleisten, Bad - alles neu und unbenutzt - Ersteinzug nach Sanierung. Das hochwertige Eichenparkett, die glatt gespachtelten Wände und die abgehängten Decken mit Deckenspots verleihen dem Haus einen modernen Touch. Das Haus verfügt über ein Bad mit Badewanne und Dusche sowie ein Gäste-WC mit Dusche. In beiden Bädern sind große 60x60 cm Fliesen verlegt, ein Wand-WC sowie helle und geräumige Duschvorrichtung mit Regendusche und Duscharmatur mit Thermostat installiert. Beide Badezimmer verfügen über eine Fußbodenheizung, die sich über ein eingebautes Display regulieren lässt. In den Bädern sind hochwertige Unterputzarmaturen der Marke hansgrohe verbaut. Für die Sanierung wurden ausschließlich hochwertige Baumaterialien verwendet. Die Fassade des Hauses wurde im Rahmen der Sanierung gedämmt. Die Fassade und das Dach wurden in einem modernen Stil neu gestrichen. Auf dem Dach ist eine Solaranlage zur Warmwasserbereitung montiert, die eingesetzt werden kann.

Im Erdgeschoss finden Sie neben der Küche, dem Gästezimmer mit Gäste-WC und einem Büro das großzügige Wohnzimmer mit 34 m² Größe. Über die frisch renovierte Treppe gelangen Sie ins Obergeschoss, welches neben dem Bad zwei Schlafzimmer (19 und 22 m²) bietet. Darüber hinaus haben Sie aus dem Flur Zugang zum Dachboden, welcher ebenfalls gedämmt wurde. Der blickgeschützte Garten eröffnet Privatsphäre und einen entspannten Rückzugsort.

Das Haus mit 144 m² Wohnfläche ist leerstehend und kann sofort bezogen werden. Es verfügt über einen gemütlichen Garten und einen großzügigen Kellerraum. Optional kann das anliegende freistehende Grundstück als Projekt mit erworben werden.

Profitieren Sie von der Wertsteigerung – keine Arbeiten im Haus notwendig.

Eckdaten:

-144 Quadratmeter Wohnfläche

-Elektrische Außenrollos

-Kellerraum

-Baujahr 1955

-Kernsaniert 2023

-Energieträger Gas

-2 Badezimmer

-Massivbau

Durch die Sanierungsmaßnahmen wurde der Energiebedarf verbessert und ein aktualisierter Energieausweis wird erstellt.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich im ruhigen, doch zentralen Ortsteil Groß Hehlen bei Celle. In unmittelbarer und fußläufig erreichbarer Nähe sind Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine Bäckerei, Fleischerei, Apotheke sowie ein Friseur. In einem Umkreis von ca. 3 Kilometern befindet sich die Grundschule Hehlentor sowie mehrere Kindergärten. In nur ca. 10 Minuten erreichen Sie mit dem Auto Celle – eine Stadt, die für Ihre prächtige Altstadt bekannt ist und viele Freizeitaktivitäten bietet.

Gönnen Sie sich das Beste – ein fertiges und einzigartiges Haus.

Infrastruktur:

Apotheke, Kindergarten, Gymnasium

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	99,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Außenansicht 2

Exposé - Galerie



EG Wohnzimmer



EG Flur

Exposé - Galerie



EG Flur



EG Flur

Exposé - Galerie



EG Flur



EG Flur

Exposé - Galerie



EG Heizkörper



EG Flur

Exposé - Galerie



EG Bad



EG Bad

Exposé - Galerie



EG Schlafzimmer



EG Schlafziommer

Exposé - Galerie



EG Wohnzimmer



EG Büro

Exposé - Galerie



EG Büro



OG Bad

Exposé - Galerie



OG Bad



OG Bad

Exposé - Galerie



OG Bad Waschbecken



OG Bad

Exposé - Galerie



OG Bad Badewanne



OG Bad

Exposé - Galerie



OG Bad



OG Bad Dusche



OG Bad Armatur

Exposé - Galerie



OG Schlafzimmer



OG Schlafzimmer

Exposé - Galerie



OG Schlafzimmer



OG Schlafzimmer

Exposé - Galerie



OG Schlafzimmer



OG Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Außenansicht Garten



Außenansicht Front



Eingang

Exposé - Galerie



Außenansicht



Dachboden

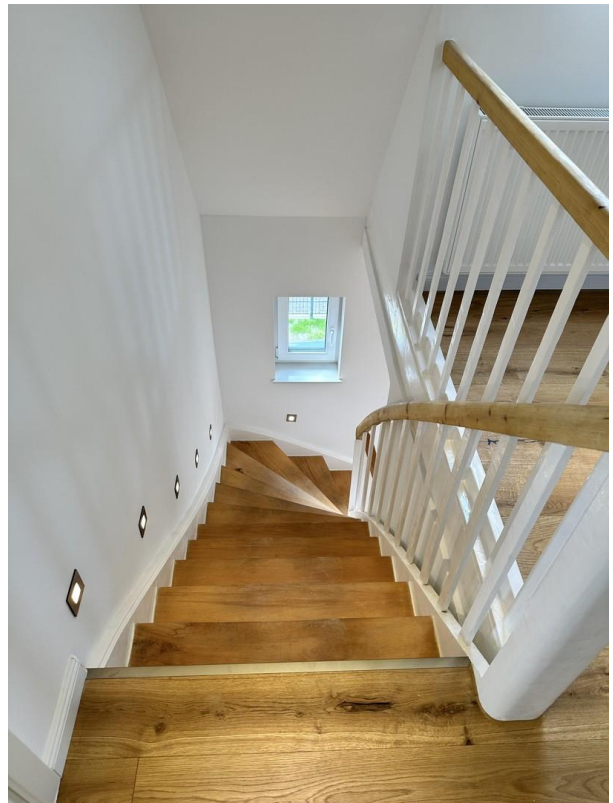
Exposé - Galerie



Dachboden



Bedienung der Fußbodenheizung



OG Treppe

Exposé - Galerie



OG Flur



Keller

Exposé - Galerie



Keller



Detail: Armatur OG



Detail: Armatur EG

Exposé - Galerie



Rasen



Außenansicht



Ansicht: Geschlossene Rollos