

# Exposé

## Stadthaus in Celle

### Einfamilienhaus in Celle Neuenhäusern ohne Makler



Objekt-Nr. OM-469957

**Stadthaus**

Verkauf: **495.000 €**

29221 Celle  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1960	Energieträger	Öl
Grundstücksfläche	1.004,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	142,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wohnhaus freistehend in massiver Bauweise laufend saniert und geschmackvoll ausgestattet. Großer nicht einsehbarer Garten im gewachsen ruhigen Wohngebiet und trotzdem in sehr naher Lage zur Innenstadt von Celle.

Die architektonisch geschickte Raumaufteilung eröffnet viele Wohnmöglichkeiten.

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

Das Gebäude liegt 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, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

Ein aktuelles Verkehrswert-Gutachten ist 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.

Die ansprechende Raumaufteilung bietet Charme und zeitloses Ambiente, vielfältige Wohnnutzungen für verschiedenste Lebenssituationen gerade in der aktuellen Zeit. Im Grunde ist die Immobilie ohne Aufwand bezugsfertig.

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 nahegelegenen. 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

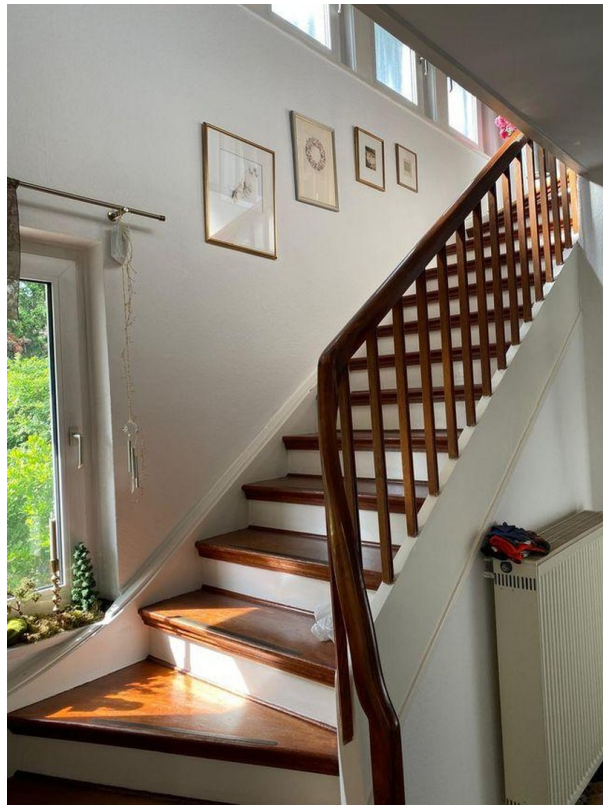


Gartenansicht



Wintergarten

# Exposé - Galerie



Treppe



Bad

# Exposé - Galerie



Dusche



Holzdeck am Teich

# Exposé - Galerie



Teich



Garten

# Exposé - Galerie



Garten

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

