

Celle

Handwerker aufgepasst! Einfamilienhaus in Hustedt mit schönem Grundstück.

Property ID: 25217046



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 145.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 138,47 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 1.457 m²

Property ID: 25217046 - 29229 Celle

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25217046 - 29229 Celle

At a glance

Property ID	25217046
Living Space	ca. 138,47 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1973
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	145.000 EUR
Commission	Buyers Commission 3,57 % (incl. VAT)
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Prefabricated components
Usable Space	ca. 98 m ²
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25217046 - 29229 Celle

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	275.50 kWh/m²a
Energy certificate valid until	25.06.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1986

Property ID: 25217046 - 29229 Celle

The property



Property ID: 25217046 - 29229 Celle

The property



Property ID: 25217046 - 29229 Celle

The property



Property ID: 25217046 - 29229 Celle

The property



Property ID: 25217046 - 29229 Celle

The property



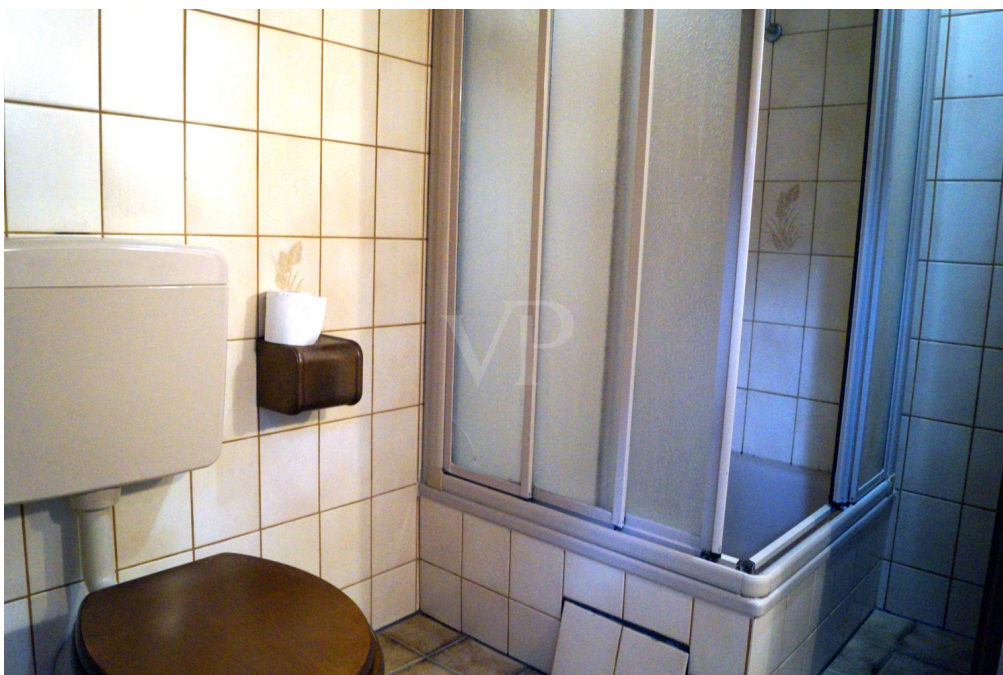
Property ID: 25217046 - 29229 Celle

The property



Property ID: 25217046 - 29229 Celle

The property



Property ID: 25217046 - 29229 Celle

The property



Property ID: 25217046 - 29229 Celle

The property



Property ID: 25217046 - 29229 Celle

The property



Property ID: 25217046 - 29229 Celle

The property

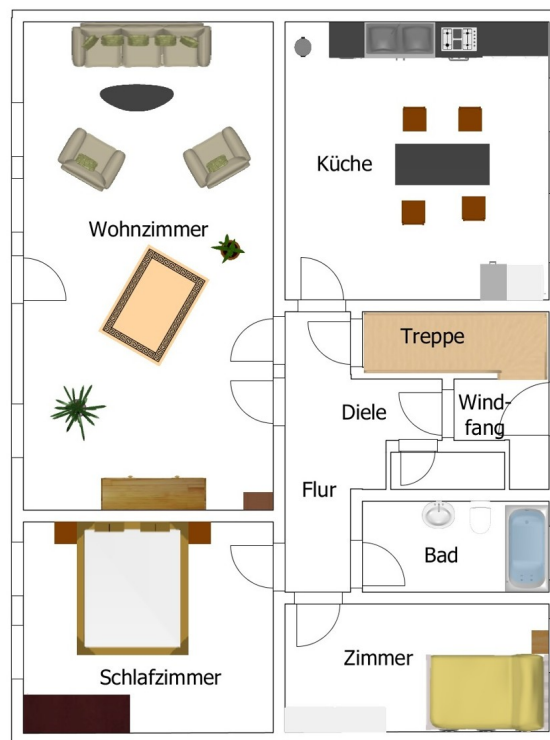


Property ID: 25217046 - 29229 Celle

Floor plans

Erdgeschoss

Achtung ! Unmaßstäbliche Angaben.



Dachgeschoss

Achtung ! Unmaßstäbliche Angaben.



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25217046 - 29229 Celle

A first impression

Preisgünstiges Haus für Handwerker.

Dieses im Jahre 1973 erbaute Haus von Streiff wurde liebevoll gepflegt. 1986 erfolgte noch der Ausbau vom Dachgeschoss. Die Raumaufteilung ist gut durchdacht und bietet einer Familie viel Platz. Stauraum bietet der Keller mit einer Tiefgarage. Das schöne große Grundstück mit Gartenhaus und Teich lädt zum verweilen ein.

Achtung es handelt sich um ein Fertighaus von Streiff aus dem Jahre 1973. Ein Raumlufgutachten liegt vor und weist erhöhte Schadstoffe auf. Wenn Sie bereit sind zu sanieren, dann kontaktieren Sie uns.

Property ID: 25217046 - 29229 Celle

Details of amenities

Haus von 1973

Ausbau Dachgeschoss von 1986

Carport

Tiefgarage

Gartenhaus

Dach neu beschichtet vor ca. 16 Jahren

Klärgrube

Raumluftgutachten liegt vor.

Property ID: 25217046 - 29229 Celle

All about the location

Willkommen in Alt Hustedt, Stadt Celle

Alt Hustedt ist ein malerischer Ortsteil im Norden der Stadt Celle, eingebettet in die sanfte Hügellandschaft der Südheide. Mit einer Fläche von etwa 14,2 km² und rund 529 Einwohnern (Stand: 31. Dezember 2021) bietet Alt Hustedt eine ruhige und naturnahe Wohnlage, die dennoch eine gute Anbindung an die Celler Innenstadt gewährleistet.

(Quelle: Wikipedia)

Natur und Freizeit

Die Umgebung von Alt Hustedt zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität aus. Die nahegelegenen Wälder und Felder laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und Reitausflügen ein. Besonders hervorzuheben ist das Landschaftsschutzgebiet „Das Weiße Moor bei Hustedt“, das mit einer Fläche von 211 Hektar ein wertvolles Naturerlebnis bietet. (Quelle: Wikipedia)

Bildung und Versorgung

Für Familien bietet Alt Hustedt eine gute Infrastruktur. In der benachbarten Ortschaft Groß Hehlen befinden sich eine Grundschule sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Weiterführende Schulen sind in der Celler Innenstadt erreichbar. Der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, sodass eine schnelle Anbindung an das Stadtzentrum gewährleistet ist.

Verkehrsanbindung

Alt Hustedt liegt verkehrsgünstig an der Bundesstraße 3 und ist sowohl aus Richtung Hamburg als auch aus Richtung Hannover gut erreichbar. Die Autobahnen A2 und A7 befinden sich in unmittelbarer Nähe, was die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz optimiert. Der Flughafen Hannover-Langenhagen ist in etwa 40 Minuten mit dem Auto erreichbar. (Quelle: hvhs-hustedt.de)

Wohnqualität

Die dörfliche Struktur von Alt Hustedt fördert ein harmonisches Miteinander der Bewohner. Traditionelle Veranstaltungen wie der „Gottesdienst in den schönsten Gärten“ und das „Kinder- und Sommerfest“ der Freiwilligen Feuerwehr stärken das Gemeinschaftsgefühl und tragen zur hohen Lebensqualität bei. (Quelle: Celler Presse)

Fazit: Alt Hustedt vereint die Vorzüge ländlichen Wohnens mit der Nähe zur Stadt Celle.

Die naturnahe Lage, die gute Anbindung an das Verkehrsnetz und die hohe Lebensqualität machen diesen Ortsteil zu einem attraktiven Wohnstandort für Familien, Ruhesuchende und Naturliebhaber.

Property ID: 25217046 - 29229 Celle

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 275.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Property ID: 25217046 - 29229 Celle

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Simon von Collrepp

Schuhstraße 12, 29221 Celle

Tel.: +49 5141 - 20 48 90 0

E-Mail: celle@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com