

Celle

# Handwerker aufgepasst! Einfamilienhaus in Hustedt mit schönem Grundstück.

Número de propiedad: 25217046



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 145.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 138,47 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.457 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25217046 - 29229 Celle

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25217046 - 29229 Celle

## De un vistazo

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Número de propiedad  | 25217046                  |
| Superficie habitable | ca. 138,47 m <sup>2</sup> |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas         |
| Habitaciones         | 5                         |
| Dormitorios          | 4                         |
| Baños                | 2                         |
| Año de construcción  | 1973                      |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Garaje                |

|                        |                                                                    |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 145.000 EUR                                                        |
| Casa                   | Casa unifamiliar                                                   |
| Comisión               | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
| Estado de la propiedad | cuidado                                                            |
| Método de construcción | Componentes prefabricados                                          |
| Espacio utilizable     | ca. 98 m <sup>2</sup>                                              |
| Características        | Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada                 |

Número de propiedad: 25217046 - 29229 Celle

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Aceite              |
| Certificado energético válido hasta | 25.06.2035          |
| Fuente de energía                   | Aceite              |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 275.50 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | H                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1986                   |



Número de propiedad: 25217046 - 29229 Celle

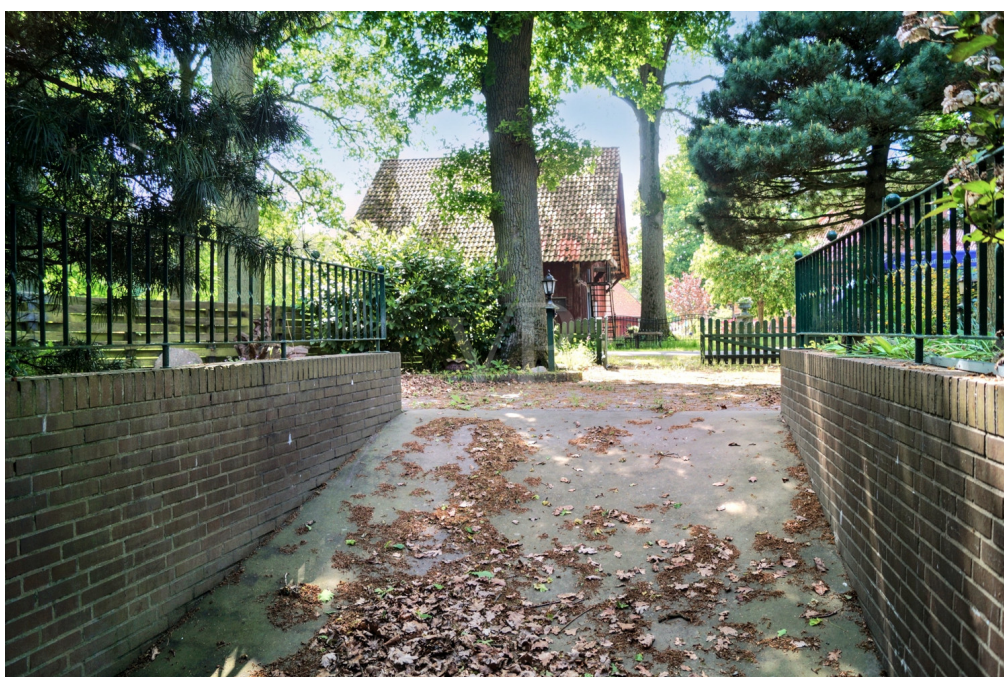
## La propiedad





Número de propiedad: 25217046 - 29229 Celle

## La propiedad





Número de propiedad: 25217046 - 29229 Celle

## La propiedad



Número de propiedad: 25217046 - 29229 Celle

## La propiedad





Número de propiedad: 25217046 - 29229 Celle

## La propiedad



Número de propiedad: 25217046 - 29229 Celle

## La propiedad





Número de propiedad: 25217046 - 29229 Celle

## La propiedad





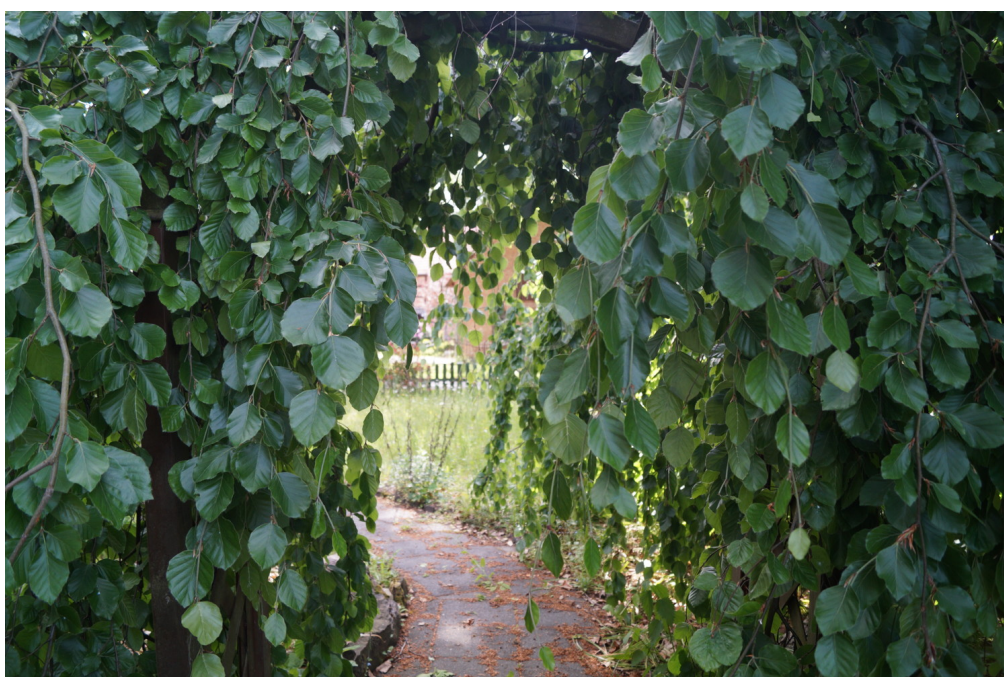
Número de propiedad: 25217046 - 29229 Celle

## La propiedad



Número de propiedad: 25217046 - 29229 Celle

## La propiedad





Número de propiedad: 25217046 - 29229 Celle

## La propiedad





Número de propiedad: 25217046 - 29229 Celle

## La propiedad



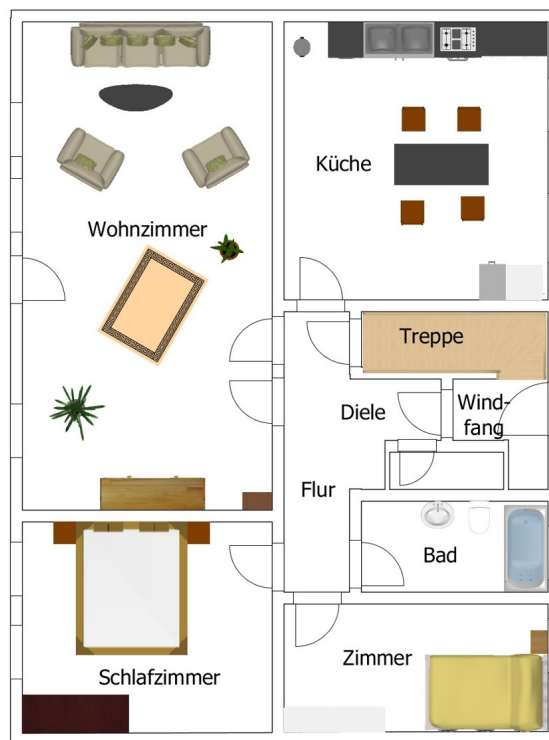


Número de propiedad: 25217046 - 29229 Celle

## Planos de planta

Erdgeschoss

Achtung ! Unmaßstäbliche Angaben.



## Dachgeschoss

Achtung ! Unmaßstäbliche Angaben.



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.



Número de propiedad: 25217046 - 29229 Celle

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25217046 - 29229 Celle

## Detalles de los servicios

Haus von 1973

Ausbau Dachgeschoss von 1986

Carport

Tiefgarage

Gartenhaus

Dach neu beschichtet vor ca. 16 Jahren

Klärgrube

Raumluftgutachten liegt vor.



Número de propiedad: 25217046 - 29229 Celle

## Todo sobre la ubicación

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.



Número de propiedad: 25217046 - 29229 Celle

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 275.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número de propiedad: 25217046 - 29229 Celle

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Simon von Collrepp

---

Schuhstraße 12, 29221 Celle

Tel.: +49 5141 - 20 48 90 0

E-Mail: [celle@von-poll.com](mailto:celle@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)