

Celle

Handwerker aufgepasst! Einfamilienhaus in Hustedt mit schönem Grundstück.

CODE DU BIEN: 25217046



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 145.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 138,47 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.457 m²

CODE DU BIEN: 25217046 - 29229 Celle

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25217046 - 29229 Celle

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25217046
Surface habitable	ca. 138,47 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1973
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	145.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	Composants préfabriqués
Surface de plancher	ca. 98 m ²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25217046 - 29229 Celle

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	25.06.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	275.50 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1986

CODE DU BIEN: 25217046 - 29229 Celle

La propriété



CODE DU BIEN: 25217046 - 29229 Celle

La propriété



CODE DU BIEN: 25217046 - 29229 Celle

La propriété



CODE DU BIEN: 25217046 - 29229 Celle

La propriété



CODE DU BIEN: 25217046 - 29229 Celle

La propriété



CODE DU BIEN: 25217046 - 29229 Celle

La propriété



CODE DU BIEN: 25217046 - 29229 Celle

La propriété



CODE DU BIEN: 25217046 - 29229 Celle

La propriété



CODE DU BIEN: 25217046 - 29229 Celle

La propriété



CODE DU BIEN: 25217046 - 29229 Celle

La propriété



CODE DU BIEN: 25217046 - 29229 Celle

La propriété

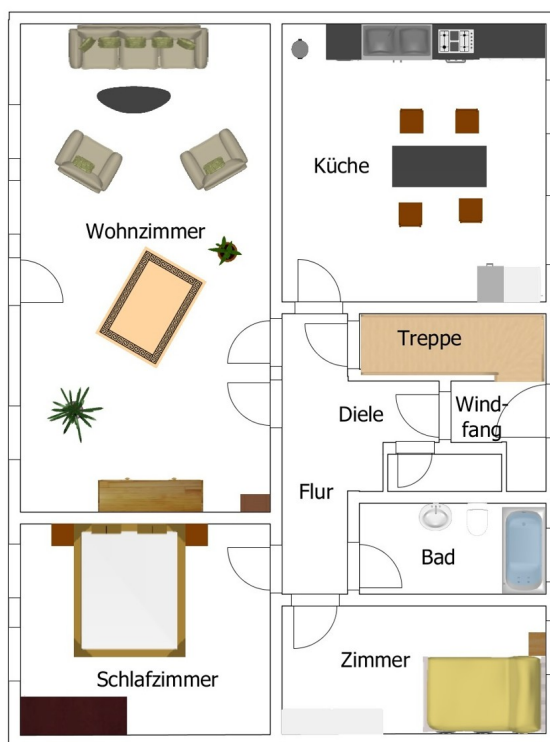


CODE DU BIEN: 25217046 - 29229 Celle

Plans d'étage

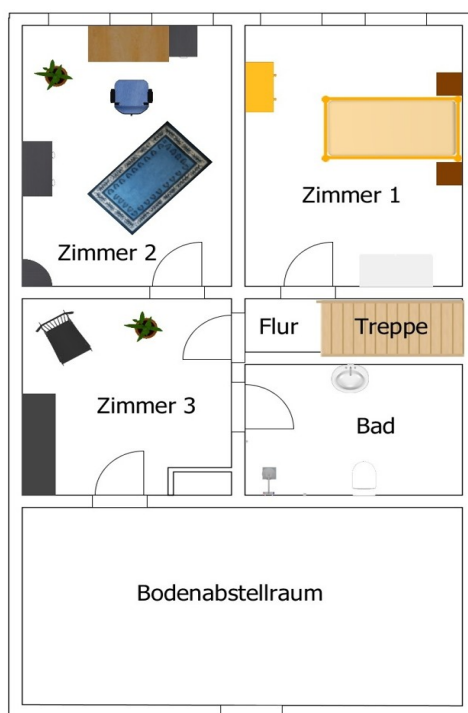
Erdgeschoss

Achtung ! Unmaßstäbliche Angaben.



Dachgeschoss

Achtung ! Unmaßstäbliche Angaben.



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25217046 - 29229 Celle

Une première 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.

CODE DU BIEN: 25217046 - 29229 Celle

Détails des commodités

Haus von 1973

Ausbau Dachgeschoss von 1986

Carport

Tiefgarage

Gartenhaus

Dach neu beschichtet vor ca. 16 Jahren

Klärgrube

Raumluftgutachten liegt vor.

CODE DU BIEN: 25217046 - 29229 Celle

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25217046 - 29229 Celle

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25217046 - 29229 Celle

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Simon von Collrepp

Schuhstraße 12, 29221 Celle

Tel.: +49 5141 - 20 48 90 0

E-Mail: celle@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com