Celle / Garßen – Garßen

"gewohnt wird immer"! Rentable Kapitalanlage oder Eigenheim

CODICE OGGETTO: 22217056-1

PREZZO D'ACQUISTO: 285.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 140 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 723 m²

CODICE OGGETTO: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	22217056-1
Superficie netta	ca. 140 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Bagni	2
Anno di costruzione	1968
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	285.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 85 m²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	25.09.2032
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	183.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1968

CODICE OGGETTO: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

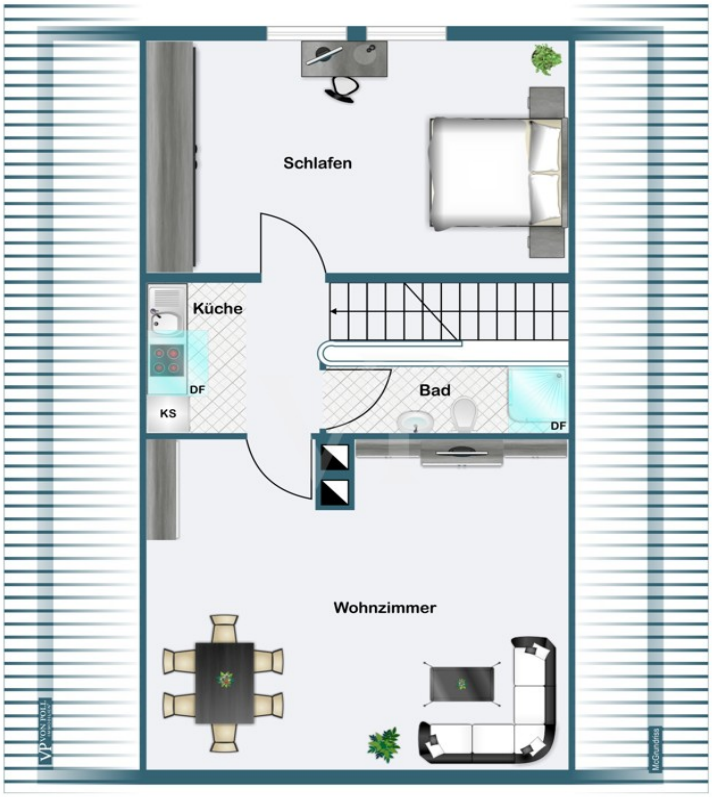
La proprietà

CODICE OGGETTO: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

Una prima impressione

Dieses Zweifamilienhaus im beliebten Garßen bietet einen attraktiven Mehrwert und Flexibilität hinsichtlich ihrer Kapitalanlage. Verwirklichen Sie sich ihren Traum vom Eigenheim und legen sie ihr Geld sicher an. Profitieren Sie von den separierten Wohneinheiten sowohl in Eigennutzung oder paralleler Vermietung. Dieses gepflegte Zweifamilienobjekt bietet vielfältige finanzielle Nutzungsmöglichkeit.
Das Erdgeschoss, sowie das Dachgeschoss ist jeweils an solvente und ruhige Arbeitnehmer vermietet. Die Mieteinheiten bieten Ihnen eine wirklich solide Rentabilität. Eine Doppelgarage, Kellerräume und separate Eingänge stehen den Mietern zur Verfügung.
Selbstverständlich teilen wir Ihnen die Mieteinnahmen persönlich mit.

CODICE OGGETTO: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

Dettagli dei servizi

Sanierung Bäder in 2011;
Ölheizung
Dachrinnen saniert;
Fenster in 2010

CODICE OGGETTO: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

Tutto sulla posizione

Willkommen in Celle
Celle liegt im südlichen Bereich der Lüneburger Heide. Die Altstadt bildet das größte zusammenhängende Fachwerkensemble Europas und wird von tausenden Touristen jährlich besucht. Celle ist eine moderne und lebensfrohe Stadt in der sich besonders Familien wohlfühlen können. Durch die Ansiedelung größerer Ölfirmen und derer Zulieferer ist Celle auch als "little Texas" bekannt, was nicht nur zu vielen guten Arbeitsstellen führt, sondern der Stadt auch einen gewissen internationalen Flair gibt. Kulturell steht in Celle das Herzogschloss mit seinem Schlosstheater, welches Europas ältestes, regelmäßig bespieltes Barocktheater ist, im Vordergrund. Bei Pferdefreunden ist natürlich das Celler Landgestüt mit seiner alljährlichen Hengstparade sehr beliebt. Ein geschlossenes Schulsystem und eine gute verkehrstechnische Anbindung an die Großstädte Norddeutschlands runden die Vorteile der 700 Jahre alten Residenzstadt noch ab.

CODICE OGGETTO: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.9.2032.
Endenergiebedarf beträgt 183.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODICE OGGETTO: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Simon von Collrepp

Schuhstraße 12, 29221 Celle
Tel.: +49 5141 - 20 48 90 0
E-Mail: celle@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com