

Exposé

Reihenendhaus in Celle

Wohnen am Landgestüt im ruhigen Neuenhäusen



Objekt-Nr. **OM-245853**

Reihenendhaus

Vermietung: **1.060 € + NK**

29221 Celle
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1959	Heizkosten	150 €
Grundstücksfläche	269,00 m ²	Mietsicherheit	2.000 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	7,00	Übernahmedatum	01.01.2025
Wohnfläche	117,43 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	40,25 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Nebenkosten	80 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnen am Landgestüt im ruhigen und sehr stadtnahem Neuenhäusen.

Das zur Zeit komplett sanierte Reihenendhaus steht in 1A-Lage. Auf dem Grundstück befinden sich eine große überdachte Terrasse am Wohnzimmer mit offenem Wintergarten und tollem Blick in den gepflegten Garten.

Auf Blick in die anliegenden Zeichnungen begeistert sofort die geradlinige Innenarchitektur und die funktionalen Raumaufteilungen, sh. anliegende Grundrisse. Das Haus ist mit einer Wärmedämmfassade, 2-fach isolierten Fenstern und Türen inklusive Wärmeschutzverglasung, einer neuen Vaillant-Brennwertheizung aus 2010 und einem gedämmtem neuen Dach ebenfalls aus 2010 gut gerüstet. Laut aktuell vorliegenden Unterlagen des Energieversorgers für das vergangene Jahr 2024 - unter Berücksichtigung der gestiegenen Energiepreise - lediglich 150,- € Kosten monatlich für Heizung, Warmwasser und Strom. Ein aktueller Energiepass wird zur Zeit erstellt und liegt bei Besichtigung vor.

Ausstattung

Die Immobilie hat eine Größe von ca. 117 m² Wohnfläche, sh. Grundrisse (Berechnung nach Wohnflächenverordnung) die sich auf 6 Zimmer + Küche verteilt. Für die Abstellfläche von zusätzlich gut 40 m² sorgt der hell und trockene Keller mit Hauswirtschaftsraum. Aufgrund der Grundrisse eignet sich das Haus hervorragend für Menschen, Paare und Familien die im Homeoffice arbeiten.

Der 3-seitige Garten am Haus lädt zum Durchatmen ein. Die große überdachte Terrasse mit offenem Wintergarten ist exakt nach Süden ausgerichtet. Hier kann man den Tag entspannt ausklingen lassen.

Von innen präsentiert sich das Haus in schlicht funktionalem Stil. Vom Windfang zweigt die Diele und das zeitlose Gäste-WC ab. Vom Flur mit platzsparender Garderobennische und weißem Einbauschränk die komplett sanierte Küche und das helle Wohnzimmer mit tiefer und breiter Fensterfront. Über die massive Treppe gelangt man in die oberen Stockwerke. Hier befinden sich weitere helle Kinder- oder Arbeitszimmer und das geräumige Schlafzimmer mit separatem Ankleidezimmer [siehe Grundrisse].

Wohlfühlen im eigenen Bad: Die Immobilie besitzt insgesamt 1 Bad-WC im OG und 1 Gäste-WC im EG. Zur Ausstattung gehören großflächige Fliesen, Marken-Armaturen und eine Walk-In-Dusche.

Weitere Ausstattungen:

- Elektrische Rollläden im Wohnzimmer
- Echtholzparkett im Wohnzimmer und komplettem OG
- Schlicht großformatige graue Bodenfliesen in der Küche
- Komplett saniertes Bad-WC im OG mit großformatigen Fliesen und neuen Objekten
- komplette Lichtüberdachung als offener Wintergarten der Terrasse [16 m²]
- Massive Bauweise zur Geräuschunterdrückung

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Diese Immobilie wird courtagefrei von privat angeboten so das kein Maklervertrag mit dem Mietinteressenten abgeschlossen wird. Die Vermittlung dieser Immobilie erfolgt ausschließlich und persönlich über den Vermieter.

Die Immobilie ist ohne jedweden Renovierungs-Aufwand ab 01.01.2025 bezugsfertig.

Ein aktueller Energiepass wird zur Zeit erstellt und liegt bei Besichtigung vor.

Lage

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, der Bahnhof und die Innenstadt Celle sind fußläufig zu erreichen. Das charmante Reihenendhaus in einer Baumallee als verkehrsberuhigte 30er Zone befindet sich in erstklassiger Lage in Stadt Celle. Zu den benachbarten Metropolen und Städten gehören Hannover, Hamburg, Bremen, Braunschweig, Lüneburg und Burgdorf. Hier wohnt es sich stadtnah und trotz allem in ländlichem Charakter durch das bekannte angrenzende Celler Landgestüt. Dazu bietet der Stadtteil Neuenhäusern - direkt an die malerische Altstadt Celle mit seinem schönen Gassen, guten Restaurants, dem Schloss und dem Stadtpark eine gute Lebensart. Diese Immobilie ist ideal für Interessenten geeignet, die eine ruhige aber dennoch stadtnahe Lage und mannigfaltigen kulturellen Angeboten suchen.

Besonders hervorzuheben sind die Ausflüge in die Lüneburger Heide sowie auf den Celler Wein- und Weihnachtsmarkt. Darüber hinaus verfügt die Stadt Celle über sämtliche Schulformen und Kindergärten. In unmittelbarer Nähe befinden sich sämtliche Nahversorgungsmöglichkeiten, dazu zählen Bäcker, Fleischer, Discounter, Apotheken, Ärzte, Einkaufs- und Shoppingmöglichkeiten und Tankstellenshops. Besonders zuvorkommend für Pendler ist der rund 1,5 Km entfernte Bahnhof, sowie die ca. 20 Km entfernte Verkehrsanbindung der Autobahn A2, A7. Der Flughafen Hannover-Langenhagen ist in nur 35 Minuten mit dem Auto entfernt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Ansicht II.



Ansicht III.



Wohnen I.

Exposé - Galerie



Wohnen II.



Interior



Bad I.

Exposé - Galerie



Bad II.



OG I.

Exposé - Galerie



OG II.



OG III.

Exposé - Galerie



DG I.



DG II.



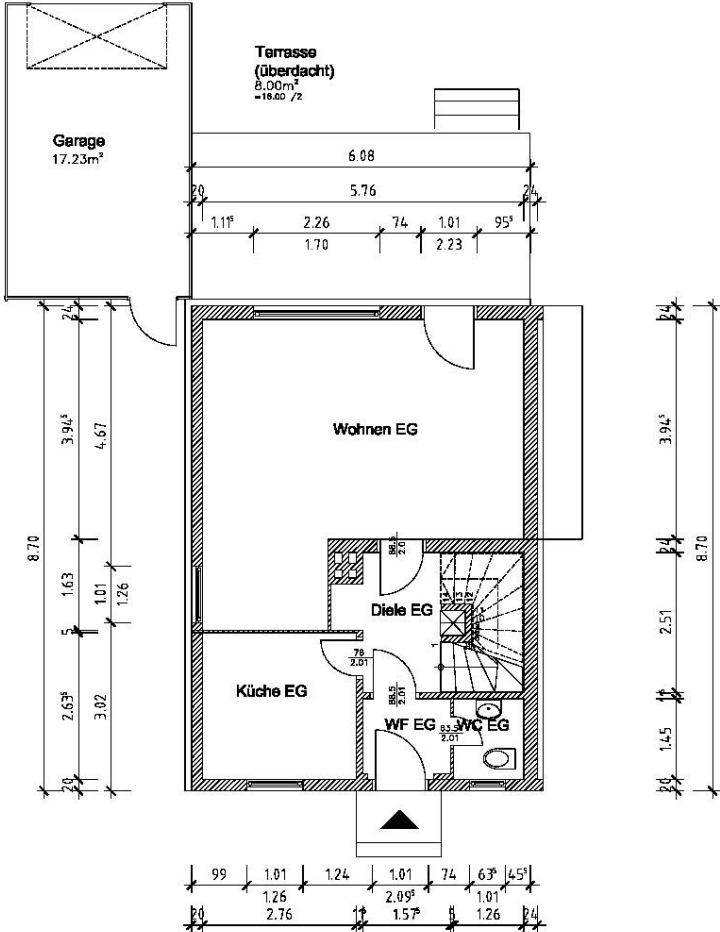
DG III.

Exposé - Galerie



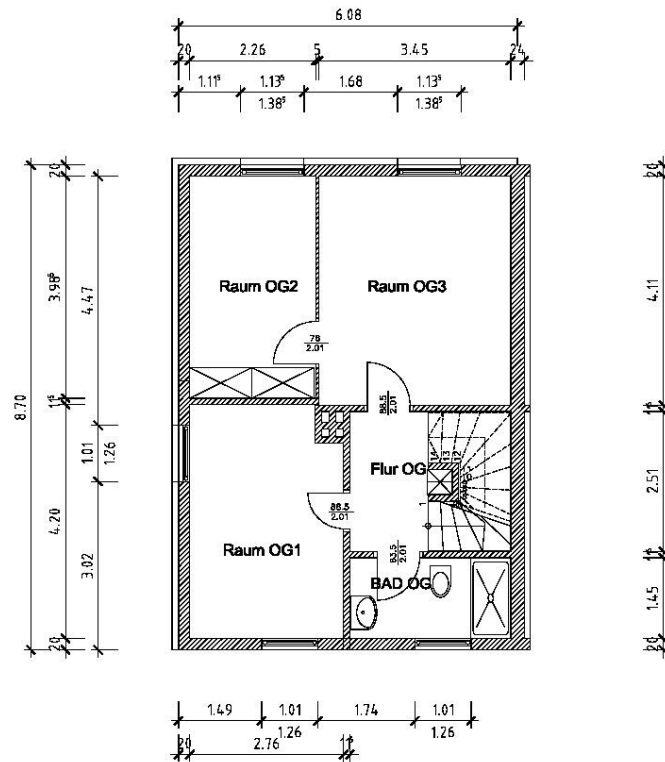
Kochen

Exposé - Grundrisse



ERDGESCHOSS
Reihenendhaus in
29221 Celle

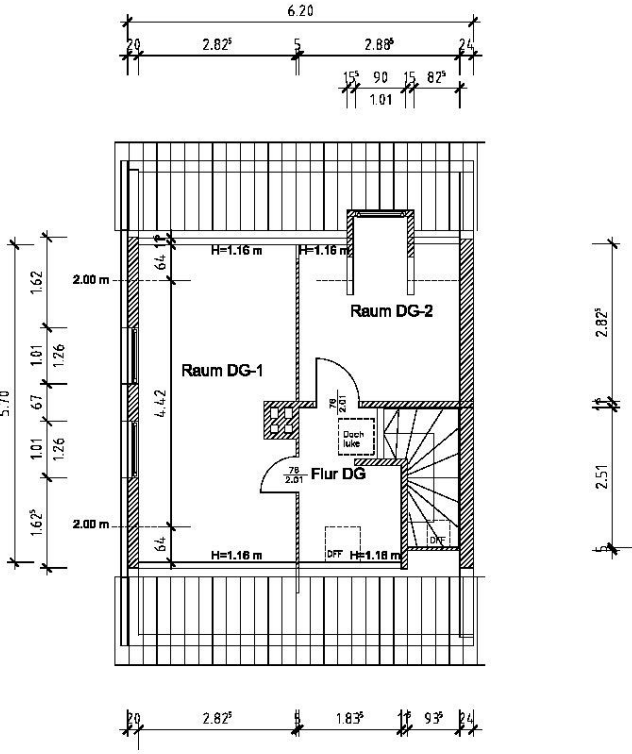
Exposé - Grundrisse



OBERGESCHOSS

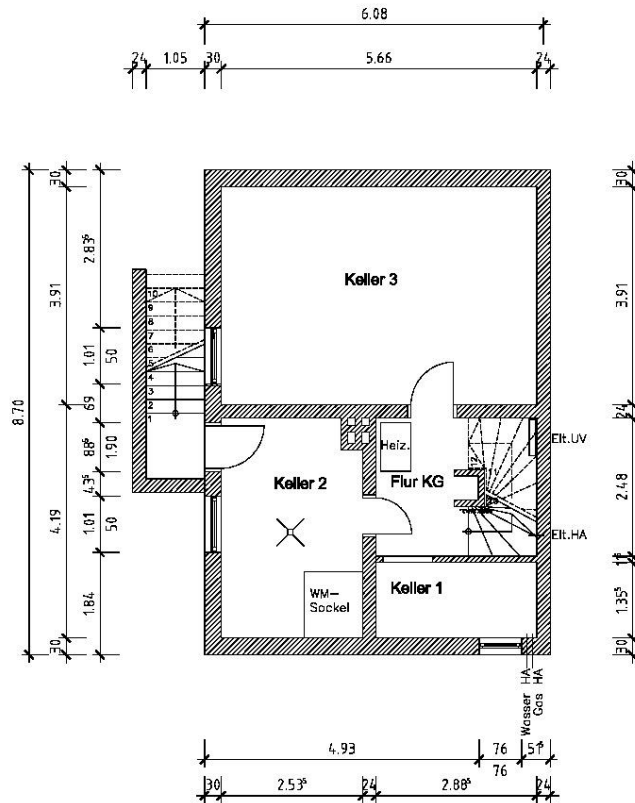
**Reihenendhaus in
29221 Celle**

Exposé - Grundrisse



DACHGESCHOSS
Reihenendhaus in
29221 Celle

Exposé - Grundrisse



KELLER

**Reihenendhaus in
29221 Celle**