

# Exposé

## Einfamilienhaus in Celle

**Einfamilienhaus in bevorzugter Wohnlage mit großem Garten - von Privat: PROVISIONSFREI**



Objekt-Nr. OM-307938

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **260.000 €**

Telefon: 0172 5419071

29223 Celle  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1960	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	1.118,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	8,00	Garagen	1
Wohnfläche	127,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sie suchen ein Haus mit viel Platz für die große Familie in guter Lage von Celle? Sie sind handwerklich begabt und haben keine Angst vor Sanierungsmaßnahmen? Dann schauen Sie sich dieses Exposé genau an.

Zum Verkauf steht dieses solide Einfamilienhaus in bevorzugter Wohnlage von Celle.

Das angebotene Objekt ist freistehend und wurde im Jahr 1960 in massiver Bauweise errichtet. Es verfügt über einen großen Garten und sucht einen Käufer, der das vorhandenen Potential erkennt und das Objekt zu neuem Glanz verhilft.

Das Objekt besticht durch seinen intelligenten Grundriss und praktischen Zuschnitt der Räume, die sich auf 127 qm Wohnfläche erstrecken.

Im Erdgeschoss befinden sich eine geräumige Küche mit einer "Durchreiche" zum angrenzenden Esszimmer, das einen Kamin besitzt. Unmittelbar an den Essbereich schließt sich das großzügige Wohnzimmer an. Zudem besteht das Erdgeschoß noch aus einem weiteren Zimmer, das sich gut als Schlaf- oder Arbeitszimmer eignet, und einem Dusch-Bad.

Im Obergeschoss gibt es ein weiteres Badezimmer mit Badewanne, zwei Kinderzimmer und einem Elternschlafzimmer mit Balkon und Blick in den Garten.

Für handwerklich begabte Menschen ist dieses Haus daher die ideale Gelegenheit, ihre Fähigkeiten einzusetzen und das Haus nach ihren eigenen Vorstellungen zu modernisieren, um den wahren Wert des Hauses zu heben.

Das große Grundstück von 1.118 qm<sup>2</sup> bietet dazu zusätzlich noch umfangreiche Möglichkeiten der Erweiterung bzw. des Ausbaus an.

Der weitläufige Außenbereich und Garten bietet zudem zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Nutzung und kann zu einem gemütlichen und grünen Rückzugsort umgestaltet werden.

Es ist wichtig zu erwähnen, dass die bestehende, alte Ölheizung im Keller bereits auf Kosten der Eigentümer stillgelegt und teilweise zurückgebaut worden ist, so dass der notwendigen Modernisierung nach erfolgtem Verkauf nichts mehr im Wege steht.

Durch den Kauf dieses Objekts in guter Lage von Celle kann ein geräumiges Zuhause zu einem günstigen Preis erworben werden. Mit viel Kreativität und handwerklichem Geschick kann das Haus zu einem persönlichen Traumhaus werden, das die Wünsche und Bedürfnisse auch einer großen Familie erfüllt.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

## Sonstiges

Von Privat zu verkaufen. Eine Maklerprovision daher fällt nicht an.

## Lage

Das angebotene Kaufobjekt befindet sich im Ortsteil Lachtehausen, welcher durch seine gute Infrastruktur alle nötigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe ebenso vorhält, wie zu Schulen und Kindergärten oder auch zum Allgemeinen Krankenhaus Celle.

Hinzu kommt die Nähe zur Celler Innenstadt und die hohe Wohnqualität durch die angrenzenden Wälder und Flüsse, die neben Radfahren und Spaziergängen auch weitere Freizeit- und Sportmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung bieten.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



EG: Esszimmer mit Kamin



EG: Wohnzimmer



EG: Arbeits-oder Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



EG: Ess-/Wohnzimmer



1.OG Kinderzimmer 1

# Exposé - Galerie



1. OG Kinderzimmer 2



1. OG Elternschlafzimmer m. Balk

# Exposé - Galerie



EG: Duschbad



EG: Küche

# Exposé - Galerie



Keller



EG: Flur mit Treppenaufgang

# Exposé - Galerie



1.OG Badezimmer



1.OG Flur mit Treppenabgang