

# Exposé

## Wohnung in Celle

### Erstbezug nach Sanierung! Möblierte 3 Zimmer Wohnung in Klein Hehlen mit Gartenfläche



Objekt-Nr. **OM-314272**

#### Wohnung

Verkauf: **189.000 €**

Ansprechpartner:  
Maik Wischnewski  
Telefon: 0157 52649238

Haydnstraße 6  
29223 Celle  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	67,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	30,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	200 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese stilvolle und frisch sanierte 3-Zimmer-Wohnung erstreckt sich über 67 m<sup>2</sup> und ist löffelfertig möbliert – ideal für anspruchsvolle Eigentümer. Die moderne Nobilia-Einbauküche fügt sich nahtlos in den Wohnbereich ein und bietet höchsten Komfort. Zusätzlich zur Wohnung gehört eine großzügige Gartenfläche, die zur alleinigen Nutzung zur Verfügung steht und ideale Möglichkeiten für Erholung oder Freizeitgestaltung bietet. Ein perfektes Zuhause für alle, die das Besondere suchen!

## Ausstattung

Diese Wohnung überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt. Die moderne Nobilia-Einbauküche ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet und fügt sich perfekt in das stilvolle Gesamtbild der Wohnung ein. Sämtliche Möbel sind geschmackvoll ausgewählt und bieten ein harmonisches Wohnambiente. Besonders hervorzuheben ist die zur Wohnung gehörende Gartenfläche, die zusätzlichen Raum für Erholung und Freizeitgestaltung bietet. Die gesamte Wohnung wurde kürzlich saniert und ist in einem neuwertigen Zustand. Einziehen und Wohlfühlen – mehr müssen Sie nicht tun!

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Es wurden folgende Sanierungsarbeiten innerhalb der Wohnung in 2024 durchgeführt:

- neue Kunststofffenster mit Zweifachverglasung
- neues Badezimmer inkl. Leitungen
- neue Elektroinstallation inkl. Unterverteilung
- neue Wand und Bodenbeläge
- neue Türzargen und Innentüren
- neue Küche und Möblierung der Wohnung

Die Wohnung ist ab Oktober 2024 bezugsbereit.

Zur Wohnung gehört ein kleiner Gartenbereich von etwa 20-30 m<sup>2</sup>, der sich hinter dem Haus befindet.

Das Gebäude selbst besteht aus lediglich zwei Wohneinheiten, was eine angenehme und private Atmosphäre bietet.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Haydnstraße 6, einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Celle. Die charmante Altstadt von Celle mit ihren zahlreichen Geschäften, Restaurants und kulturellen Angeboten ist in wenigen Minuten erreichbar. Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe, ebenso wie öffentliche Verkehrsmittel, die eine schnelle Anbindung an das Stadtzentrum und die umliegenden Stadtteile bieten. Die Umgebung ist geprägt von grünen Parkanlagen, die zu entspannten Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten einladen. Eine ideale Wohnlage für alle, die eine Kombination aus Ruhe und urbanem Leben schätzen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	242,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche (Nobilis)

# Exposé - Galerie



Küche (Nobilis)



Küche (Nobilis)

# Exposé - Galerie



Küche (Nobilis)



Küche

# Exposé - Galerie



Flur



Office / Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Office / Kinderzimmer

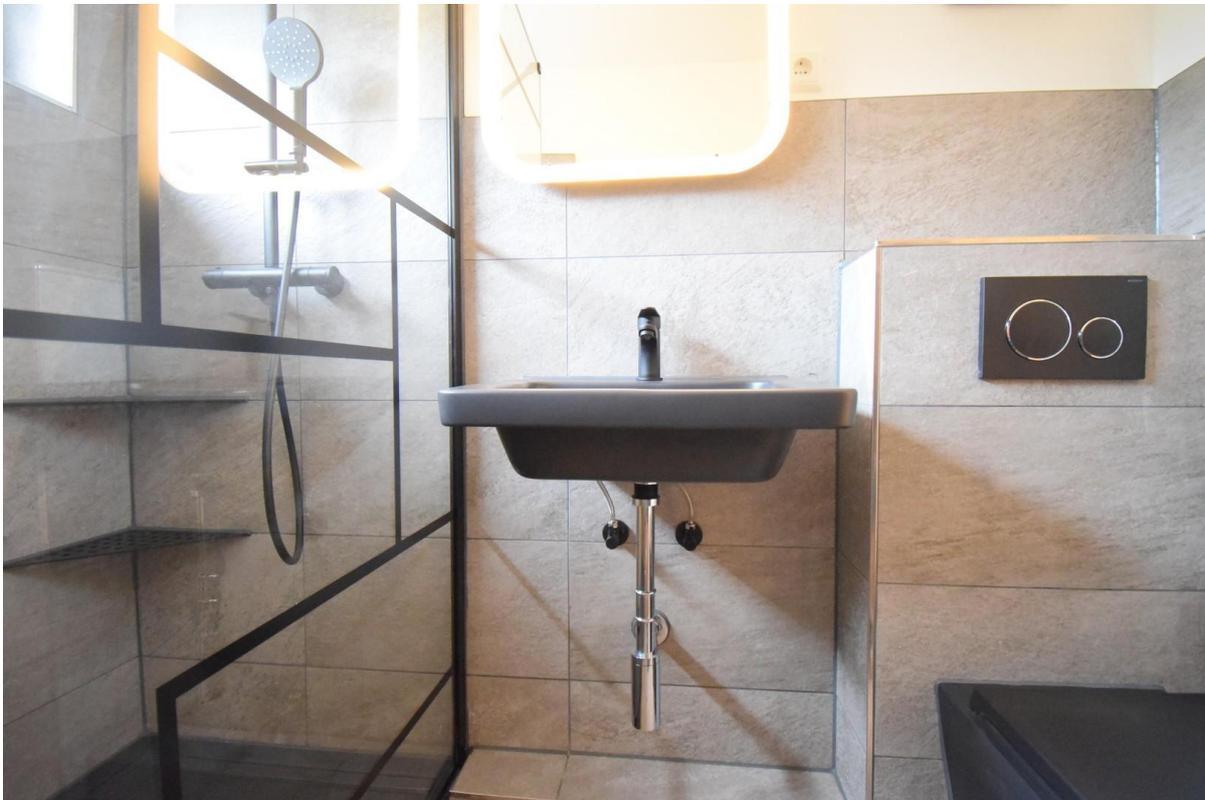


neue Elektrik

# Exposé - Galerie



Bad mit Dusche



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Bad mit Duschtasse

# Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer mit Boxspringbett

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Boxspringbett



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer

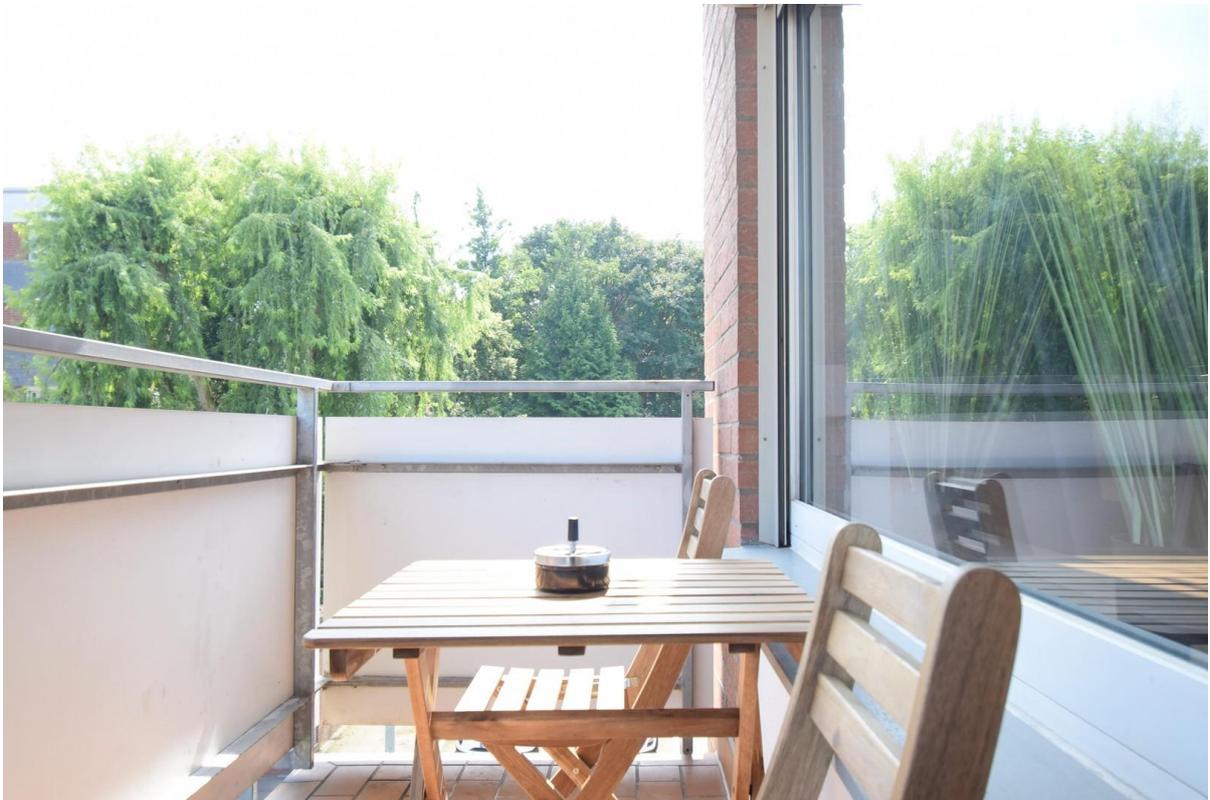


Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



neues Boxspringbett



Balkon

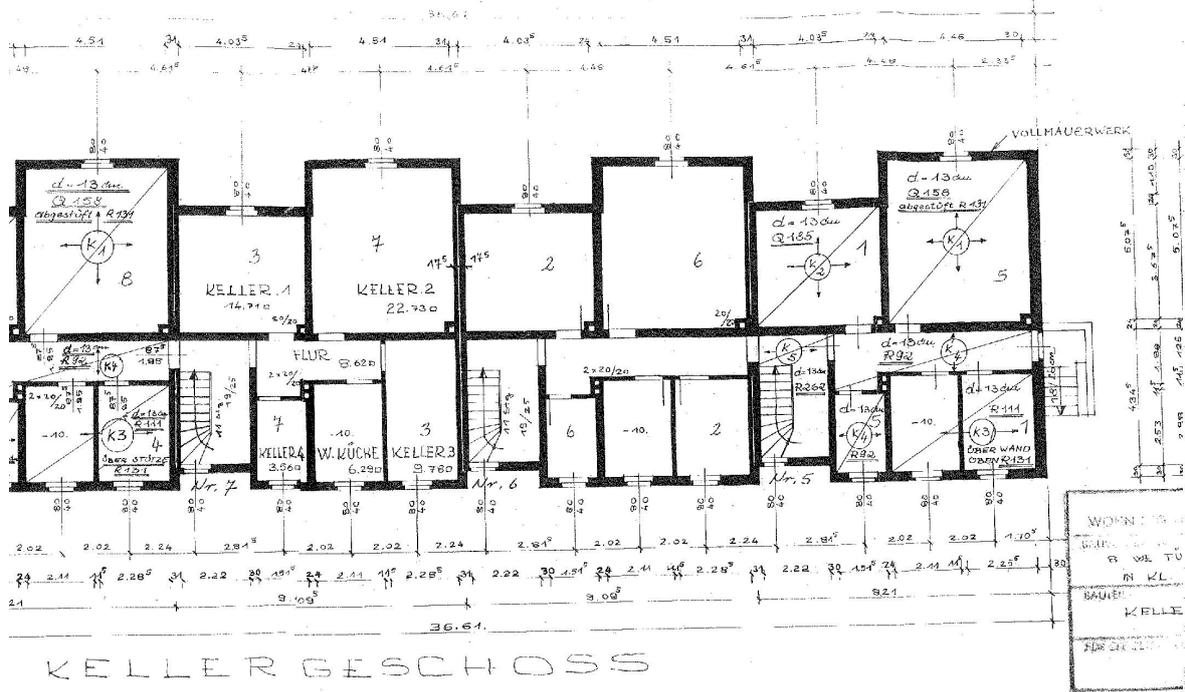
# Exposé - Grundrisse



Grundriss mit Möbeln



# Exposé - Grundrisse



1:50 (1:100)