

# Exposé

## Reihenhaus in Celle

### Reihenmittelhaus zentral und ruhig gelegen



Objekt-Nr. **OM-317840**

**Reihenhaus**

Verkauf: **205.000 €**

29223 Celle  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	236,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	90,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	40,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Reihenmittelhaus im Herzen der historischen Stadt Celle, in zentraler aber ruhiger Lage, fußläufig ca 15 Minuten in die Altstadt, 10 Minuten zum Klinikum, ein iSFP Architekten-Sanierungsfahrplan ist bereits erfolgt und inkludiert samt Kalkulation möglicher Fördermittel, alleinige Renovierung je nach Budget auch ausreichend. Gaszentralheizung (2015) jährlich gewartet, Garage auf dem Garagenhof in der Nähe, umfangreiche Möglichkeiten der Neugestaltung einschließlich großer Ausbaureserve auf dem Dachboden. Keine Erbpacht. Provisionsfrei.

## Ausstattung

Das Reihenmittelhaus bietet alle Möglichkeiten der Selbstverwirklichung mittels Teil-oder Vollsanieung einschließlich BAFA Förderung oder lediglich einer Renovierung. Das Haus steht leer, Fenster zweifach verglast, Gaszentralheizung nicht erneuerungsbedürftig, ein schöner Garten lädt ebenso wie die Terrasse und der Balkon zum Entspannen ein. Eine nahe gelegene Garage auf dem Garagenhof rundet das Angebot ab und ist inkludiert. Das Dachgeschoss ist bereits z.T. vorbereitet (Estrich, Leitungen) um eine zusätzliche Wohnfläche zu schaffen.

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad

## Lage

Ruhiges Wohngebiet im beliebten Stadtteil Klein Hehlen, Baumarkt, Supermärkte, Fitnessstudio in 5 Minuten Fußdistanz

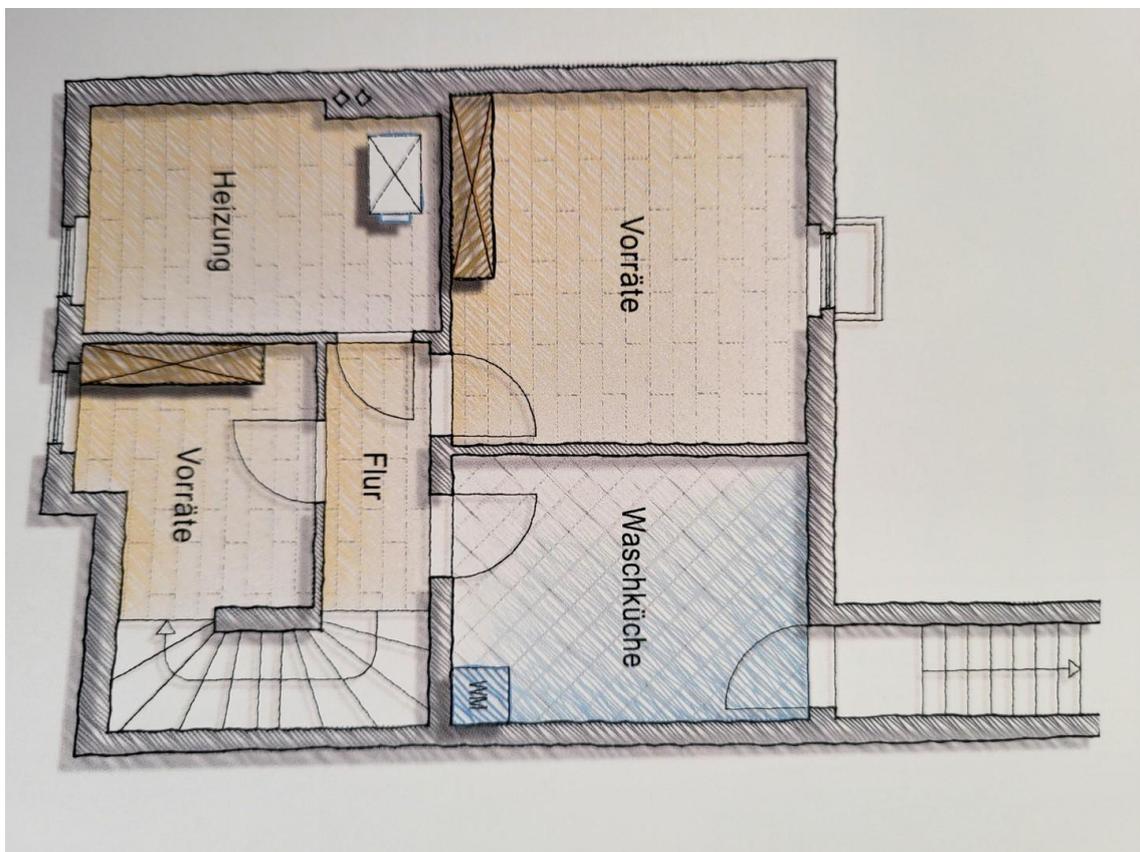
### **Infrastruktur:**

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

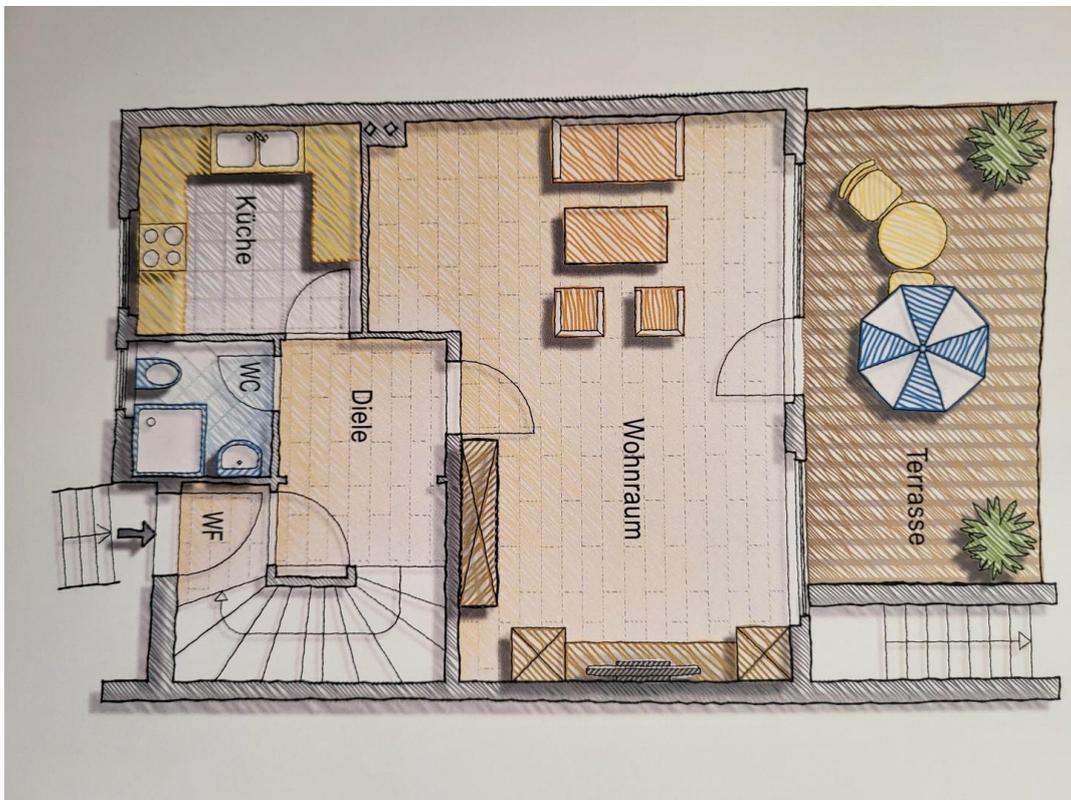
# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	290,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

