

Exposé

Einfamilienhaus in Celle

Einfamilienhaus TOP gepflegt in wunderschöner Lage mitten in Celle



Objekt-Nr. OM-320945

Einfamilienhaus

Verkauf: **320.000 €**

Ansprechpartner:
K. E.
Mobil: 0176 15747676

Weisses Feld 13
29221 Celle
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1951	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	600,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	97,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht dieses freistehende Einfamilienhaus in der sehr gefragten Lage und wunderschönem Stadtteil Blumlage Celle. Es ist eine sehr ruhige und saubere Gegend mitten in Celle. Die Gegend besteht nur aus Einfamilienhäusern.

Das Einfamilienhaus wurde im Jahre 1951 in massiver Bauweise errichtet und ist eingebettet in ein ca. 600 m² großes Grundstück. Die Wohnfläche beträgt 96,62 m². Falls Sie mehr m² Wohnfläche benötigen, so ist ein Anbau hinterm Haus möglich.

Das Grundstück bietet zudem Raum für kreative Gartenliebhaber und lädt zur individuellen Gestaltung ein – sei es für Beete, eine Spielecke oder einen gemütlichen Rückzugsort.

Für gemütliche Stunden mit Freunden oder der Familie sorgt eine großzügige Terrasse, die sich perfekt für entspannte Nachmittage oder gesellige Abende eignet.

Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiges und lichtdurchflutetes Wohnbereich mit einer Fläche von ca. 30 m². Der Boden im Wohnzimmer hat elegante Fliesen mit einer angenehmen Fußbodenheizung.

Besonders erwähnenswert ist der Kamin im Wohnzimmer, der ein absoluter Blickfänger ist. Er ist modern und besteht aus sehr hochwertigem Marmor. Im Winter sorgt der Kamin für wohlwollende Wärme und wenn darin das Feuer flackert, für eine faszinierende Atmosphäre, der die Augen fängt und nicht mehr loslässt.

Weiter im Erdgeschoss befindet sich die Küche. Die Einbauküche gibt es Gratis dazu und beinhaltet auch ein modernes Ceranfeld, Backofen und eine Dunstabzugshaube.

Das ganze Erdgeschoss verfügt über die gleichen eleganten Bodenfliesen.

Zwei zusätzliche Vorratsräume bieten praktische Abstellmöglichkeiten bzw. Garderobenräume.

Im Erdgeschoss befindet sich eine Toilette mit Dusche. Auch dieser Boden hat Fußbodenheizung.

Im Obergeschoss befinden sich 4 Schlafzimmer. Der Boden besteht aus Holzdielen. Eine Toilette mit Bad ist ebenfalls vorhanden.

Teilweise dreifach- und zweifachverglaste Kunststofffenster, somit wird die Wärme im Haus gehalten.

Das Haus hat einen Vollkeller. Der Vollkeller besteht aus 4 Räume und der Boden besteht aus Fliesen. Der Vollkeller kann vom Erdgeschoss oder auch von Draußen betreten werden.

Auf dem Grundstück befindet sich auch eine große Garage mit vollautomatischem Garagentor mit Fernbedienung. Sehr praktisch im Winter; ohne das lästige Kratzen der Autoscheiben.

Vor der Garage ist sehr viel Platz, so dass auf dem eigenen Grundstück noch 2 weitere Autos dort parken können.

Hinter dem Haus ist noch ein Carport, wo man z. B. Fahrräder abstellen, Holz für den Kamin oder seine Werkzeuge für den Garten lagern kann.

Das Haus hat im August 2024 von Außen komplett einen Neuanstrich erhalten!!!

Der Vollkeller wurde im September 2024 von Außen ringsherum um das Haus komplett gedämmt!!! Sehr gut für den Wärmeschutz und sehr gut für den Schutz für das Eindringen von Wasser in den Keller.

Die Gasheizung ist ca. 15 Jahre und funktioniert einwandfrei.

Grundwasserbrunnen vorhanden, somit kann der Garten ganz einfach bewässert werden.

Erdgeschoss

1 Wohnzimmer ca. 30,33 m²

1 Küche ca. 8,65 m²

2 Abstellräume ca. 0,59 m² + 0,32 m²

Flure ca. 9,60 m²

Toilette mit Dusche 2,12 m²

Obergeschoss

1 Toilette mit Bad ca. 4,17 m²

4 Schlafzimmer ca. 6,92 m² + 5,70 m² + 5,79 m² + 17,23 m²

1 Flur ca. 3,20 m²

Gartenbereich

Terrasse ca. 8 m² ← ist zu ¼ zu der Wohnfläche mitberechnet, somit ca. 2 m²

Gesamte Wohnfläche: 96,62 m²

Gesamtes Grundstück: 600 m²

Es fallen keine Maklerprovision an, da das Haus von privat (Eigentümer) verkauft wird. Makleranfragen sind unerwünscht!!!

Ausstattung

Objektart Einfamilienhaus

Baujahr 1951

Wohnfläche ca. 96,62 m² (inkl. Terrassen 50 %)

Grundstücksgröße 600 m²

Wohngeschosse Erdgeschoss + Obergeschoss + Vollkeller

Keller Vollkeller

Bäder 2 Bäder

Heizung GAS

Kamin sehr hochwertiger Kamin aus Marmor

Fenster Kunststofffenster mit Doppelverglasung

Böden Fliesen, Holzdielen

Bodenheizung vorhanden

Terrasse vorhanden

Carport vorhanden

Garage vollautomatisches Garagentor mit Fernbedienung

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Kontaktaufnahme von Maklern sind unerwünscht!!! Wenn Sie Makler sind, rufen Sie nicht an!!!

Lage

Die Stadt Celle ist eine wunderschöne touristenbeliebte Stadt mit vielen Sehenswürdigkeiten! Von Hannover ca. 35 km entfernt und hat ca. 72.000 Einwohner.

Das Einfamilienhaus befindet sich im wunderschönen Stadtteil Blumlage von Celle. Diese Lage ist aufgrund Ihrer ruhigen Lage sehr gefragt. Hier genießen Sie die ruhige Lage und dennoch sind Sie stadtnah. Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, alles ist sauber und friedlich. Perfekt, um einer kleinen Familie ein schönes Leben zu schaffen.

In der näheren Umgebung finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Supermärkte, Bäcker, Apotheken und Ärzte sind bequem erreichbar. Familien profitieren von der Nähe zu Kindergärten und Schulen, nur wenige Minuten Fußweg entfernt.

Öffentliche Verkehrsmittel vorhanden, so können Sie jeden Ort in Celle oder auch umliegende Orte unkompliziert erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



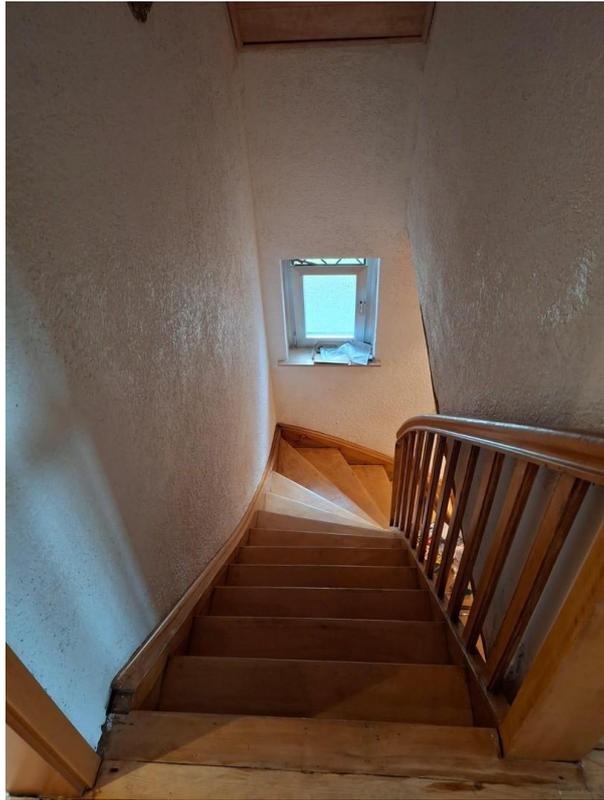
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

