

# Exposé

## Wohnung in Celle

### Erstbezug nach Kernsanierung



Objekt-Nr. OM-322361

### Wohnung

Vermietung: **598 € + NK**

Ansprechpartner:  
Jörg Nikolaus

Erichsgasse 1  
29225 Celle  
Niedersachsen  
Deutschland

|                   |                      |                |                     |
|-------------------|----------------------|----------------|---------------------|
| Baujahr           | 1900                 | Mietsicherheit | 1.794 €             |
| Etagen            | 2                    | Übernahme      | ab Datum            |
| Zimmer            | 2,00                 | Übernahmedatum | 01.01.2025          |
| Wohnfläche        | 46,00 m <sup>2</sup> | Zustand        | Erstbez. n. Sanier. |
| Energieträger     | Gas                  | Schlafzimmer   | 1                   |
| Nebenkosten       | 70 €                 | Badezimmer     | 1                   |
| Heizkosten        | 90 €                 | Etage          | 1. OG               |
| Summe Nebenkosten | 160 €                | Heizung        | Zentralheizung      |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Es handelt sich um einen Erstbezug in eine kernsanierte Wohnung. Der alte Charme wurde bei der Sanierung erhalten, die Wohnung ist jedoch technisch auf dem neuesten Stand. Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Wohn-, Koch- und Essbereich, über ein Schlafzimmer und einen Technikraum mit Abstellfläche.

## Ausstattung

- Fußbodenheizung
- Gegensprechanlage mit Video
- Abstellraum
- Fläche für Waschmaschine und Trockner
- Verbreiterung für eine Einbauküche

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Garten

## Sonstiges

Die Fassade des Hauses befindet sich im unsanierten Zustand. Eine Sanierung der Fassade ist für das kommende Jahr geplant.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Celler Neustadt. Alle für das tägliche Leben erforderlichen Dinge sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Der Bahnhof befindet sich in fußläufiger Entfernung, die Anbindung an z.B. Städte wie Hannover ist daher sehr gut. Ferner ist man sehr schnell im Grünen und an der Aller.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis             |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014                |
| Endenergieverbrauch    | 111,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | D                             |

## Exposé - Galerie



Blick in den Wohn- Essbereich

# Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Bad



Dusche



Außenansicht

# Exposé - Grundrisse

