

# Exposé

## Wohnung in Celle

**Schöne 3 Zimmer ETW! Komplett saniert und möbliert**



Objekt-Nr. OM-322510

### Wohnung

Verkauf: **195.000 €**

Telefon: 0157 52649238

Mobil: 0157 52649238

29223 Celle  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	68,00 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 exklusiv sanierte 3-Zimmer-Wohnung auf ca. 67 m<sup>2</sup> überzeugt mit einem durchdachten Raumkonzept und hochwertiger Ausstattung. Löffelfertig möbliert, wartet hier alles nur darauf, von Ihnen bezogen zu werden! Die offene Nobilia-Einbauküche verschmilzt harmonisch mit dem Wohnbereich und schafft eine gemütliche Atmosphäre für Kochabende und gesellige Stunden. Highlight ist der großzügige Garten, der Ihnen zur alleinigen Nutzung zur Verfügung steht – perfekt für entspannte Stunden im Grünen oder das nächste BBQ mit Freunden.

Ein Zuhause für anspruchsvolle Genießer, die keine Kompromisse eingehen wollen!

## Ausstattung

Diese Wohnung begeistert durch eine hochwertige Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt. Die moderne Nobilia-Einbauküche mit erstklassigen Geräten fügt sich nahtlos in das stilvolle Wohnkonzept ein. Geschmackvoll ausgewählte Möbel sorgen für ein harmonisches Ambiente und laden direkt zum Wohlfühlen ein. Das Highlight? Die exklusive Gartenfläche zur alleinigen Nutzung – perfekt für entspannte Stunden an der frischen Luft. Die kürzlich komplett sanierte Wohnung erstrahlt in neuwertigem Glanz. Koffer auspacken und genießen – mehr müssen Sie nicht tun!

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Es wurden in 2024 umfassende Sanierungsarbeiten innerhalb der Wohnung durchgeführt:

- neue Kunststofffenster wurden eingebaut
- Alle Fensterbänke wurden erneuert
- neues Badezimmer (alle Wasser- und Abwasserleitungen wurden erneuert)
- neue Elektroinstallation inkl. 3-adrige Verkabelung, Steckdosen und Schalter
- neue Elektrounterverteilung mit FI Schutzschalter
- die Wände wurde neu tapeziert und gestrichen
- die Böden wurden mit Feinsteinzeugfliesen bzw. mit Eichen-Optik Laminat ausgestattet
- tlw. neue Türzargen und Innentüren inkl. neuer Edelstahl-Garnituren
- Einbau einer neuen Nobilia Küche inkl. E-Geräte (Spülmaschine, Herd, Kochfeld, Dunstabzug, Kühl-Gefrierkombi)

Die Wohnung ist ab sofort 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.

Information: Die Wohnung wurde nach der Sanierung komplett möbliert. Alle Möbel sind im Kaufpreis enthalten!

## 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	198,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie

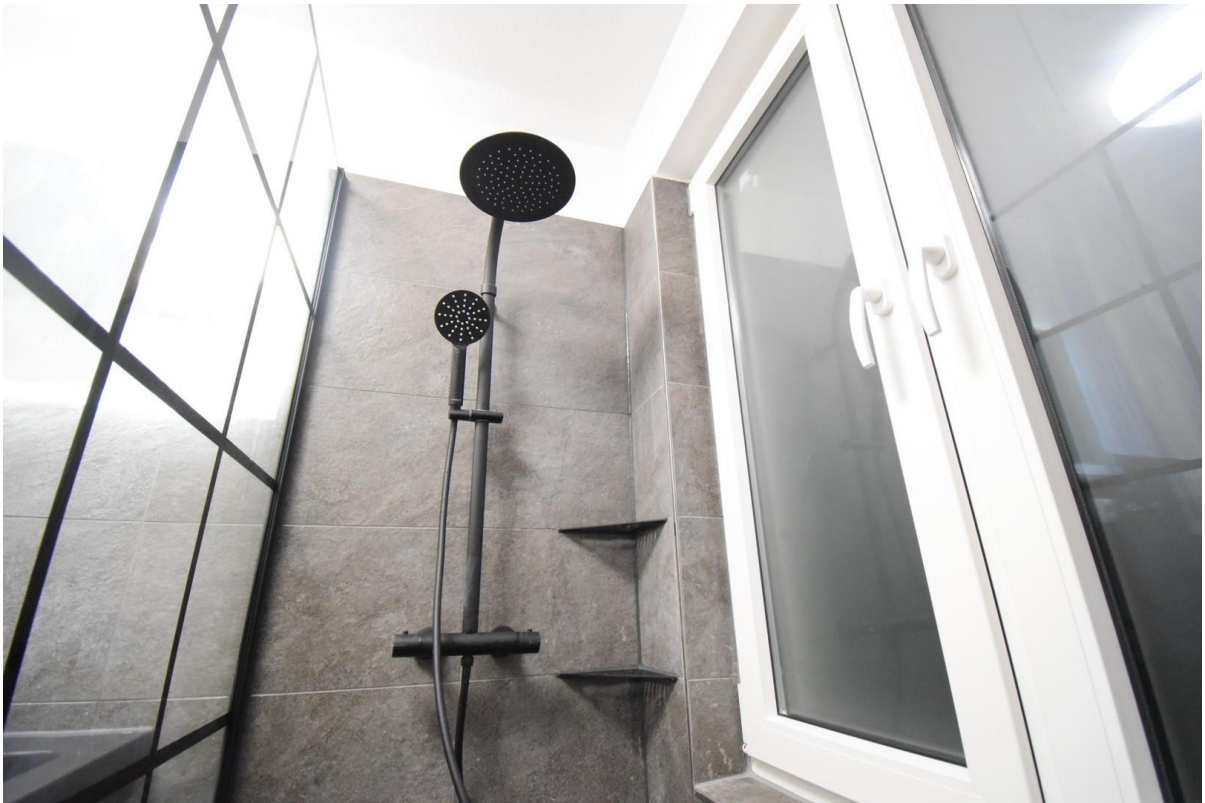


Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Dusche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



180x200 Boxspringbett



neues Boxspringbett

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Office / Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Office / Kinderzimmer



Küche ( Nobilia )

# Exposé - Galerie



Küche ( Nobilia )



Küche ( Kühl-Gefrierkombi)

# Exposé - Galerie



Küche (Backofen)



Küche (Spülmaschine)

# Exposé - Galerie



Küche



weiße Innentüren

# Exposé - Galerie



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Elektrik mit Unterverteilung



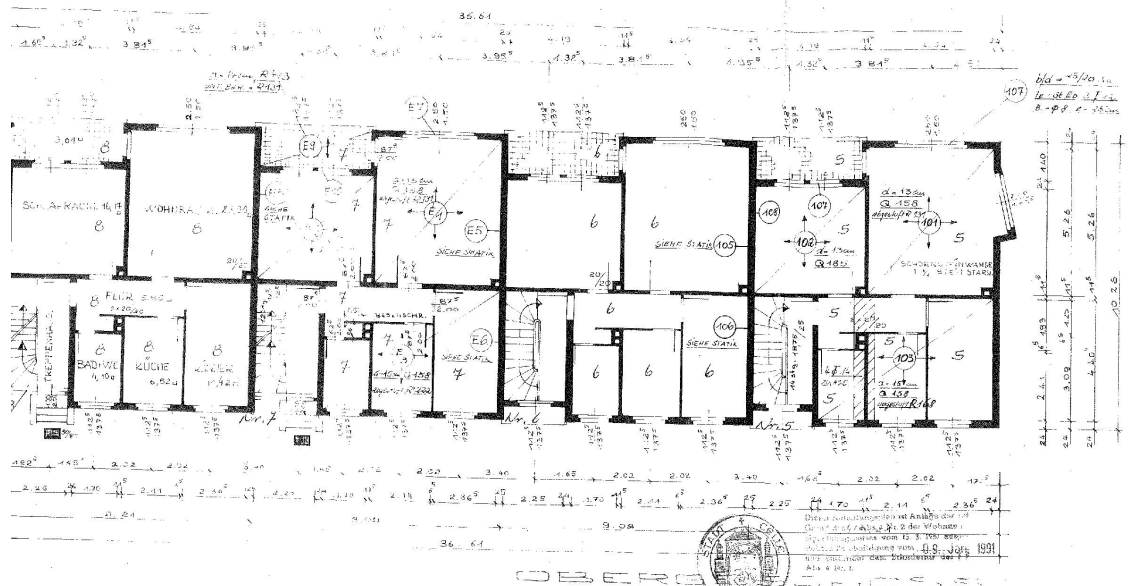
# Exposé - Grundrisse



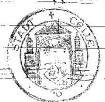
Grundriss mit Möbeln

# Exposé - Grundrisse

80



MITTELWAND IM KELLER  
 BRÜCKEN  
 108 ERDE  
 24 cm  
 175 cm  
 145 cm



Stadt Celle  
 Amt für Stadtplanung und Bauwesen  
 - Amt. Dienstsiegel -  
 1.1.1991

BRÜCKENSTR. 5-B  
 CEBRECH 1.1

# Exposé - Grundrisse

