

Exposé

Wohnung in Celle

Bezugsbereite 3 Zimmer Eigentumswohnung mit Gartenanteil. Sofort verfügbar!



Objekt-Nr. OM-323574

Wohnung

Verkauf: **194.999 €**

29223 Celle
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	67,50 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	29,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertig sanierte 3-Zimmer-Wohnung erstreckt sich über ca. 67 m² und besticht durch ein clever gestaltetes Raumkonzept sowie eine exzellente Ausstattung. Komplett möbliert und bezugsbereit, bietet sie den idealen Rahmen für Ihr neues Zuhause!

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Garten, der Ihnen exklusiv zur Verfügung steht – perfekt, um die Natur zu genießen oder gesellige BBQs mit Familie und Freunden zu veranstalten.

Ein Zuhause, das keine Wünsche offen lässt und höchsten Wohnkomfort verspricht!

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

Ausstattung

Diese Wohnung überzeugt mit einer erstklassigen Ausstattung, die höchsten Ansprüchen gerecht wird. Die moderne Nobilia-Einbauküche wurde im November 2024 eingebaut. Stilvoll ausgewählte Möbel schaffen eine einladende Atmosphäre und machen das Ankommen zum Vergnügen.

Das absolute Highlight ist die exklusive Gartenfläche zur alleinigen Nutzung – ideal für erholsame Stunden im Freien. Nach einer umfangreichen Sanierung präsentiert sich die Wohnung in neuwertigem Glanz. Einfach einziehen, auspacken und das neue Zuhause genießen – unkomplizierter geht es nicht!

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Im Jahr 2024 wurde die Wohnung umfassend saniert und modernisiert:

Einbau neuer Kunststofffenster

Erneuerung aller Fensterbänke

Komplett neues Badezimmer mit Austausch aller Wasser- und Abwasserleitungen

Neue Elektroinstallation mit 3-adriger Verkabelung, modernen Steckdosen und Schaltern

Installation einer neuen Elektrounterverteilung mit FI-Schutzschalter

Wände wurden frisch tapeziert und gestrichen

Böden mit hochwertigem Feinsteinzeug und Laminat in Eichenoptik ausgestattet

Teilweise neue Türzargen und Innentüren, ergänzt durch Edelstahlbeschläge

Neue Nobilia-Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten (Spülmaschine, Herd, Kochfeld, Dunstabzug, Kühl-Gefrierkombination)

Die Wohnung ist sofort bezugsbereit und bietet zusätzlichen Komfort durch einen kleinen Gartenbereich von ca. 20-30 m² hinter dem Haus.

Das Gebäude umfasst nur zwei Wohneinheiten, was für eine ruhige und private Wohnatmosphäre sorgt.

Besonderer Bonus: Nach der Sanierung wurde die Wohnung komplett möbliert. Alle Möbel sind bereits im Kaufpreis enthalten!

Lage

Die Wohnung befindet sich in Klein-Hehlen und bietet eine perfekte Balance zwischen Ruhe und zentraler Lage in Celle. Die malerische Altstadt, bekannt für ihre zahlreichen Geschäfte, Restaurants und kulturellen Highlights, ist in wenigen Minuten erreichbar. Schulen, Kindergärten und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in direkter Nähe. Auch die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist hervorragend, sodass Sie schnell das Stadtzentrum und andere Stadtteile erreichen können.

Umgeben von grünen Parkanlagen lädt die Umgebung zu erholsamen Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten ein. Ein Standort, der ideal ist für alle, die ein ruhiges Wohnumfeld mit urbanem Komfort kombinieren möchten.

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 ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Küche (Backofen)

Exposé - Galerie



Küche (Spülmaschine)



Küche (Nobilia)

Exposé - Galerie



Küche (Kühl-Gefrierkombi)



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer

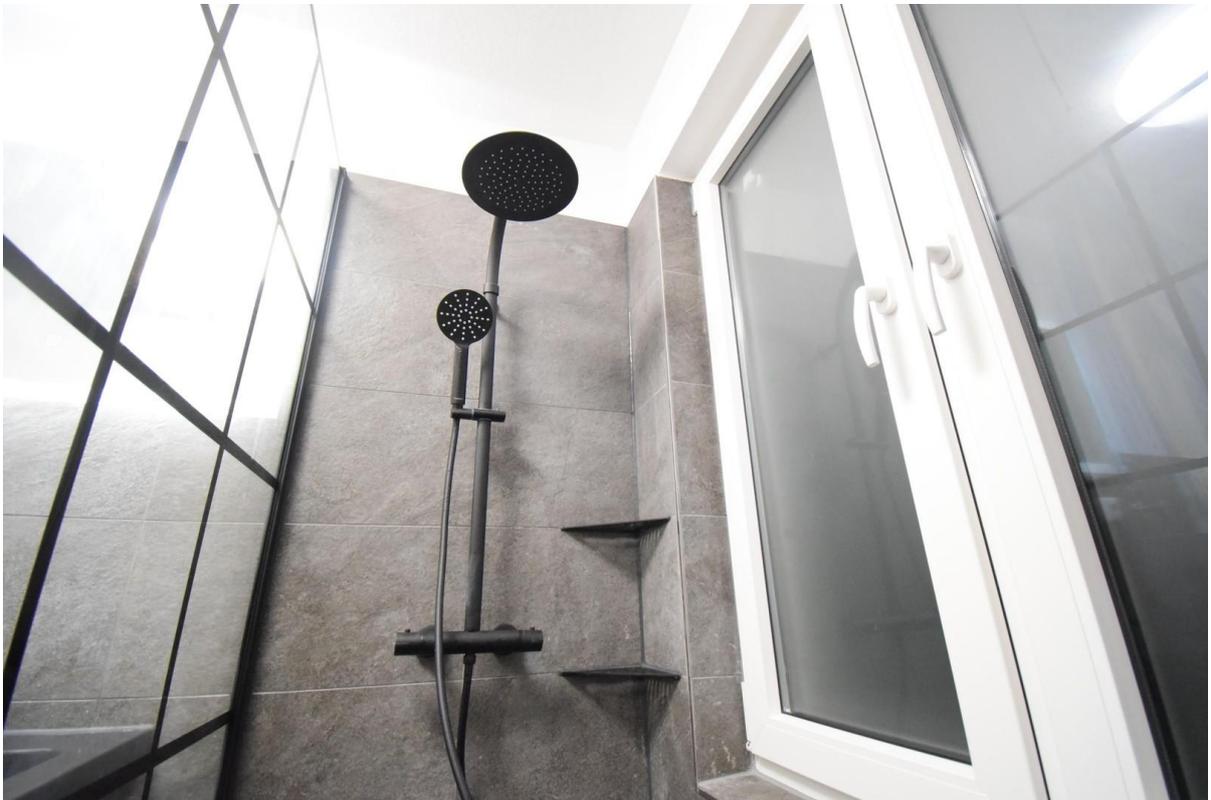


Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Dusche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

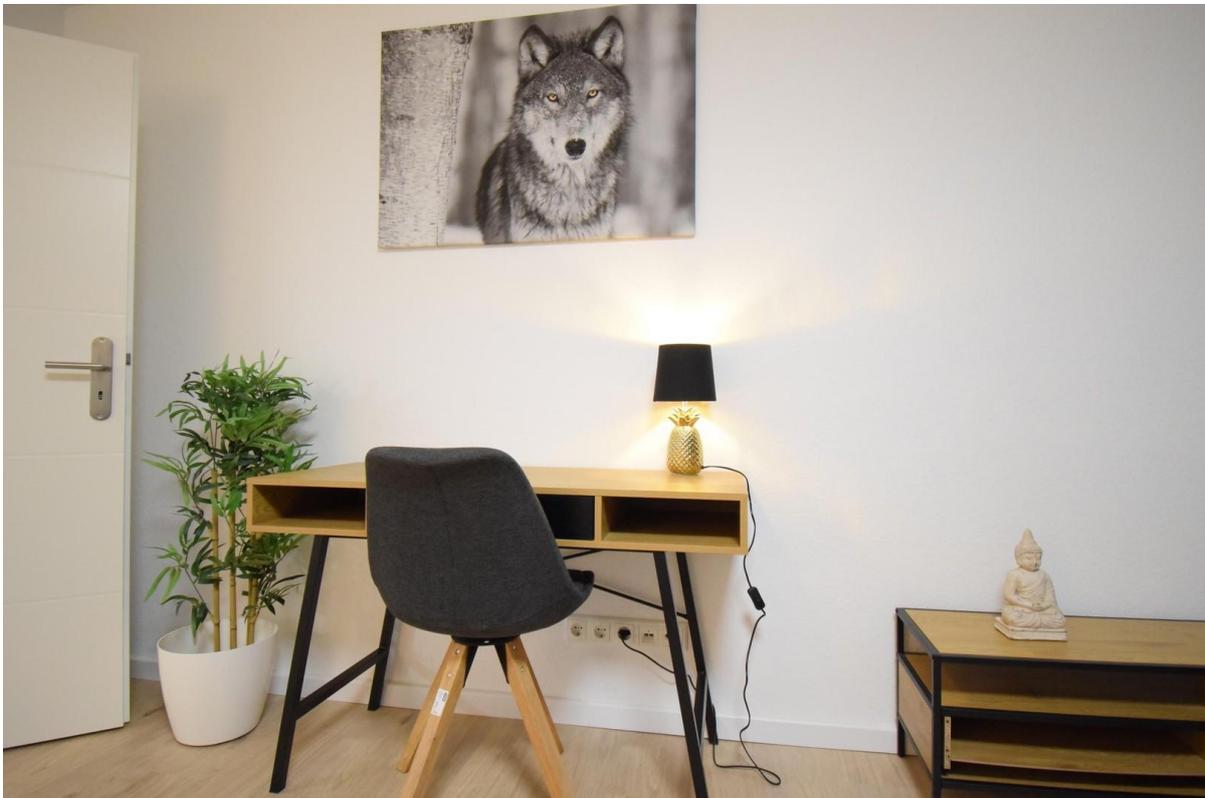


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



180x200 Boxspringbett



neues Boxspringbett

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Office / Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Office / Kinderzimmer



weiße Innentüren

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Elektrik mit Unterverteilung

Exposé - Grundrisse



Grundriss mit Möbeln

