

# Exposé

## Wohnung in Celle

### Barrierefreie 3,5-Zi. Wohnung, hochwertige Ausstattung



Objekt-Nr. OM-326123

### Wohnung

Vermietung: **990 € + NK**

Ansprechpartner:  
Lobetalarbeit e. V., Innere Mission  
Telefon: 05141 401330

Kirchstraße 49  
29221 Celle  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2017	Mietsicherheit	2.970 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	112,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	170 €	Etage	2. OG
Heizkosten	80 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen hier eine von insgesamt 3 Wohnungen mit identischem Grundriss auf der rechten Gebäudeseite an.

Weitere sechs Wohnungen auf der linken Gebäudeseite wurden durch betreute Wohngruppen der Lobetalarbeit e.V. bezogen, bzw. genutzt.

Für gemütliche Abende vor dem Haus, gleich neben dem großen Fahrradhaus, wurde ein Grillplatz für die Mieter/Bewohner eingerichtet.

Jeder Wohnung wurde ein Stellplatz, sowie ein geräumiger Kellerraum zugeordnet.

Die Wohnungen erreichen Sie durch einen Aufzug der vom Keller, bis in das zweite Obergeschoss führt. Sämtliche Räume sind barrierefrei entworfen und überzeugen durch lichtdurchflutete Räume mit Design-Bodenbelag und hochwertigem Parkettfußboden.

Neben dem Gäste-WC, verfügt die Wohnung über ein Badezimmer mit bodentiefer Dusche und Einbauschränken.

Über das Wohnzimmer mit offener Küche erreichen Sie den nach Süd-West ausgerichteten Balkon.

Die Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet. Neben dem Wohn-/Esszimmer verfügt auch das Schlafzimmer über bodentiefe Fenster.

In dem geräumigen Hauswirtschaftsraum ist ein Anschluss für eine Waschmaschine/Trockner installiert.

Die Räume der Wohnung werden durch eine Fußbodenheizung beheizt, jeder Raum hat seine eigene Thermostatsteuerung.

Die Mindestmietdauer beträgt 24 Monate, unter Ausschluss einer Kündigungsfrist.

Rauchen in der Wohnung ist nicht gewünscht, eine Tierhaltung jeglicher Art ist nicht genehmigungsfähig.

Der Energieausweis wird bei Besichtigung überreicht.

## Ausstattung

vom Keller bis ins Obergeschoss barrierefrei

- großer Balkon
- Gäste-WC
- hochwertiger Bodenbelag (Parkett & Designbelag)
- bodentiefe Fenster mit Aluminiumrahmen
- Einbauküche
- Netzwerkdosen in jedem Raum
- Fußbodenheizung, jeder Raum hat ein eigenes Thermostat
- zentrale Lüftungsanlage, für einen Luftaustausch bei geschlossenem Fenster
- Kellerraum
- PKW Stellplatz, 30,00 €, Miete/Nutzungsgebühr

### **Fußboden:**

Parkett, Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

**Sonstiges**

Lobetalarbeit e. V., Innere Mission

Fuhrberger Str. 219

29225 Celle

<https://www.lobetalarbeit.de>

Vorstand

Ulrike Drömann (Theologischer Vorstand)

Andreas Schnabel (Kaufmännischer Vorstand)

-Anschrift wie oben-

Inhaltlich Verantwortlicher gemäß § 55 Abs. 2 RStV

Eckhard Balke (Anschrift wie oben)

Gebäudemanagement

Tel. 05141 401-223

Fax 05141 401-413

E-Mail: [Mietwohnungen@Lobetalarbeit.de](mailto:Mietwohnungen@Lobetalarbeit.de)

Beschwerden/Online Streitbeilegung/Schlichtungsverfahren

Die Europäische Kommission stellt unter <https://ec.europa.eu/consumers/odr/> eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS-Plattform) bereit. Verbraucher haben die Möglichkeit, diese Plattform für die Beilegung ihrer Streitigkeiten zu nutzen. Wir sind bemüht, eventuelle Meinungsverschiedenheiten aus unserem Vertrag einvernehmlich beizulegen. Sollten wir dabei keine Einigung erreichen, können sich unsere Kunden zur Durchführung eines für den Kunden kostenfreien Schlichtungsverfahrens an die nachfolgend anerkannte Verbraucherschlichtungsstelle wenden:

Allgemeine Verbraucherschlichtungsstelle

des Zentrums für Schlichtung e.V.

Straßburger Straße 8

77694 Kehl am Rhein

<http://www.verbraucher-schlichter.de>

Sofern dort keine Einigung erzielt wird, steht dem Kunden der Rechtsweg offen.

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27 a Umsatzsteuergesetz

DE 115125784

**Lage**

Die Stadt Celle befindet sich am Südrand der Lüneburger Heide. Sie liegt ca. 37 km nordöstlich von Hannover, ca. 60 km nordwestlich von Braunschweig und ca. 120 km südlich von Hamburg und zählt über 70.000 Einwohner. Celle hat eine gute Verkehrsanbindung, sowohl per Auto als auch per Bahn. Autobahnen und Bundesstraßen sind zeitnah zu erreichen und der internationale Flughafen Hannover-Langenhagen liegt nur ca. 30 Minuten entfernt. Ansehnlich sind die im historischen Altstadt kern gelegenen restaurierten Fachwerkhäuser, sowie das Celler Schloss. Die Innenstadt ermöglicht durch seine großzügige Fußgängerzone ein angenehmes Einkaufen in den zahlreichen Geschäften und Boutiquen. Ein

geschlossenes Schulsystem und viele Möglichkeiten der Freizeitgestaltung tragen zu einem hohen Wohnwert der Stadt bei.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	125,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Balkon, gesamt

# Exposé - Galerie



Balkon, links



Balkon, rechts

# Exposé - Galerie



Balkon, links, unten



Balkon, rechts, unten

# Exposé - Galerie



Aufzug



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Küche



Flur, Eingang



Flur, Ausgang

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Gäste-WC



Sicherungs- /Multimediaschrank

# Exposé - Galerie



Grillplatz, Fahrradhaus

# Exposé - Grundrisse

