

# Exposé

## Wohnung in Celle

**Traumwohnung! Provisionsfrei: Mit Balkon, Einbauküche  
& eigenem Gartenstück**



Objekt-Nr. OM-327648

### Wohnung

Verkauf: **194.997 €**

29223 Celle  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	31,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	200 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese aufwendig und geschmackvoll sanierte 3-Zimmer-Wohnung auf ca. 69 m<sup>2</sup> verbindet modernes Wohnen mit exklusivem Komfort. Die clevere Raumaufteilung und die hochwertige Ausstattung schaffen ein Ambiente, das sowohl stilvoll als auch behaglich ist. Vollständig möbliert und bezugsfertig, bietet diese Wohnung ein echtes Rundum-sorglos-Paket, ideal für anspruchsvolle Genießer.

Das Herzstück: Ihr exklusiver Garten, den Sie lieben werden: Der großzügige, private Garten bietet unzählige Möglichkeiten. Ob entspannte Stunden im Grünen, stimmungsvolle Grillabende mit Freunden oder ein sicherer Ort zum Spielen für die Kinder.

Weitere Highlights:

Hochwertige Einbauküche, perfekt für leidenschaftliche Hobbyköche.

Stilvolles Interieur und durchdachte Möblierung, die keine Wünsche offenlässt.

Großzügige Fenster für lichtdurchflutete Räume und ein einladendes Wohngefühl.

Zentrale, ruhige Lage – eine Oase in der Stadt.

Ein Zuhause, das in Qualität und Stil neue Maßstäbe setzt. Ideal für alle, die das Besondere suchen und Wert auf exklusiven Wohnkomfort legen.

## Ausstattung

Diese Wohnung überzeugt mit einer erstklassigen Ausstattung, die selbst höchsten Ansprüchen gerecht wird. Die im November 2024 neu installierte, hochwertige Nobilia-Einbauküche lässt keine Wünsche offen und bietet alles, was das Herz passionierter Hobbyköche begehrt. Die geschmackvoll gestalteten Räume strahlen eine warme, einladende Atmosphäre aus, die es leicht macht, sich auf Anrieb heimisch zu fühlen.

Ein absolutes Highlight ist die private Gartenfläche, die Ihnen exklusiv zur Verfügung steht. Hier können Sie entspannte Stunden im Grünen genießen, Gartenprojekte verwirklichen oder gesellige Momente mit Familie und Freunden erleben.

Nach einer umfassenden Renovierung präsentiert sich die Wohnung in einem modernen, nahezu neuwertigen Zustand. Einfach einziehen, auspacken und sich sofort zu Hause fühlen – komfortabler und unkomplizierter lässt sich ein neues Kapitel kaum beginnen!

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Im Jahr 2024 wurde diese Wohnung von Grund auf modernisiert, um höchsten Wohnkomfort zu bieten und keine Wünsche offen zu lassen. Jede Ecke dieser Immobilie strahlt Frische und Qualität aus – überzeugen Sie sich selbst von diesen umfassenden Highlights:

- ✓ **Energieeffiziente Fenster:** Austausch aller Fenster durch moderne Kunststofffenster für ein nachhaltiges Wohnen.
- ✓ **Neues Bad:** Modernisierung mit neuen Wasser- und Abwasserleitungen, zeitlosem Design und hochwertigen Materialien.
- ✓ **Komplett erneuerte Elektrik:** Neue 3-adrige Verkabelung, FI-Schutzschalter, moderne Steckdosen und Schalter – alles nach aktuellem Standard.
- ✓ **Stilvolle Optik:** Neu tapezierte und in neutralen Farben gestrichene Wände, kombiniert mit edlem Laminat in Eichenoptik und Feinsteinzeug in den Nassbereichen.

✓ Exklusiver Komfort: Neue Türzargen und Innentüren, veredelt mit eleganten Edelstahlbeschlägen.

✓ Traumhafte Küche: Hochwertige Einbauküche von Nobilia mit Markengeräten – ideal für kulinarische Abenteuer!

Besonderes Highlight: Der private Gartenbereich von ca. 30 m<sup>2</sup> bietet Ihnen eine grüne Oase, perfekt für entspannte Stunden oder gesellige Abende.

Zusätzlich besticht diese Wohnung durch:

Eine ruhige Wohnlage mit nur zwei Parteien im Gebäude, die ein hohes Maß an Privatsphäre bietet.

Möblierte Eleganz: Nach der Modernisierung wurde die Wohnung komplett eingerichtet – alle Möbel sind im Kaufpreis inbegriffen!

Diese bezugsfertige Traumwohnung wartet nur darauf, Ihr neues Zuhause zu werden. Sichern Sie sich diese Gelegenheit – einfach einziehen, wohlfühlen und das Leben genießen!

## Lage

Die Wohnung befindet sich im idyllischen Stadtteil Klein-Hehlen und überzeugt durch eine perfekte Kombination aus ruhiger Wohnlage und der Nähe zum pulsierenden Zentrum von Celle. Die historische Altstadt, bekannt für ihre charmanten Fachwerkhäuser, vielfältigen Geschäfte, gemütlichen Restaurants und ein breites kulturelles Angebot, ist in wenigen Minuten erreichbar. Schulen, Kindergärten sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten liegen ebenfalls in unmittelbarer Umgebung und sorgen für höchsten Komfort im Alltag.

Die hervorragende Verkehrsanbindung ermöglicht es Ihnen, sowohl die Innenstadt als auch andere Stadtteile schnell und unkompliziert zu erreichen.

Umgeben von grünen Parklandschaften lädt die Nachbarschaft zu entspannten Spaziergängen, Joggingrunden oder anderen Freizeitaktivitäten in der Natur ein. Ein Wohnort, der eine Oase der Ruhe bietet und gleichzeitig keine Annehmlichkeiten des städtischen Lebens vermissen lässt – ideal für Familien, Paare oder Singles, die das Beste aus beiden Welten suchen.

### **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



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche ( Nobilia )



Küche (Backofen)

# Exposé - Galerie



Küche (Spülmaschine)



Küche ( Nobilia )

# Exposé - Galerie



Küche ( Kühl-Gefrierkombi)



Küche



# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Dusche

# 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

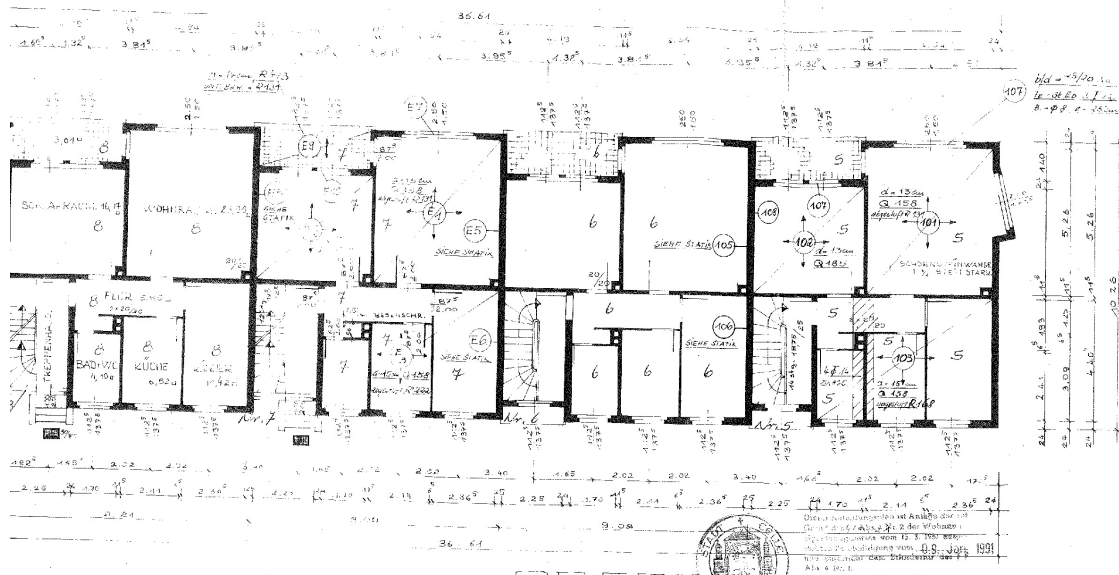


# Exposé - Grundrisse

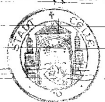


Grundriss mit Möbeln

# Exposé - Grundrisse



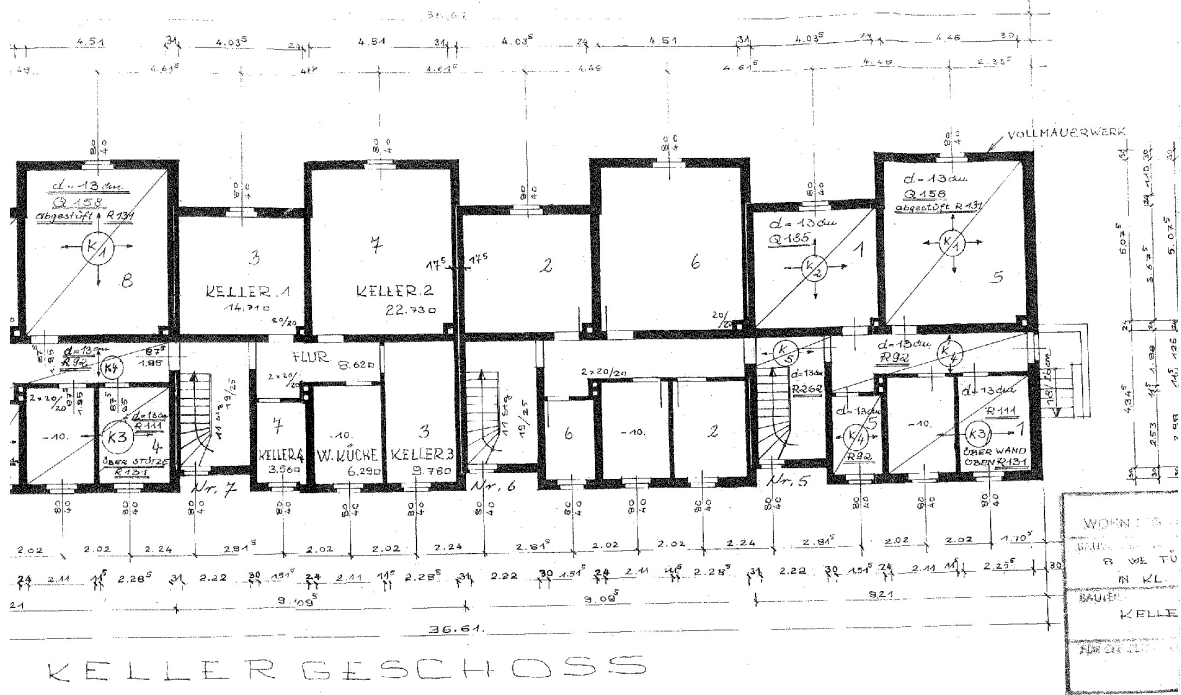
MITTELWAND IM KELLER  
 ERDWEICHEN  
 10.000  
 24  
 175  
 145



Stadt Celle  
 Amt für Bauwesen  
 11.11.2011

1000  
 1000  
 1000  
 1000  
 1000

# Exposé - Grundrisse



1:50 (1:100)