

# Exposé

## Wohnung in Celle

**Ihr Wohntraum wird wahr: Provisionsfrei mit Balkon,  
Einbauküche und eigenem Garten!**



Objekt-Nr. **OM-329053**

**Wohnung**

Verkauf: **184.997 €**

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

Exklusives Wohnen in Perfektion: Geschmackvoll sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit privatem Garten

Diese erstklassig sanierte 3-Zimmer-Wohnung auf ca. 69 m<sup>2</sup> vereint modernes Design mit hochwertigem Komfort. Dank der cleveren Raumaufteilung und edlen Ausstattung erwartet Sie ein Wohnambiente, das Stil und Gemütlichkeit perfekt miteinander verbindet. Die Wohnung ist vollständig möbliert und bezugsfertig – ein Rundum-sorglos-Paket für anspruchsvolle Wohnliebhaber.

Ihr persönlicher Rückzugsort im Grünen

Der private Garten ist ein echtes Highlight: Hier können Sie entspannte Stunden genießen, gesellige Grillabende veranstalten oder den Kindern einen geschützten Platz zum Spielen bieten.

Weitere Ausstattungsmerkmale auf einen Blick:

Hochwertige Einbauküche – ideal für Hobbyköche und Genießer.

Exklusives Interieur – stilvoll eingerichtet, bis ins Detail durchdacht.

Helle Räume – dank großzügiger Fenster, die für eine freundliche Atmosphäre sorgen.

Zentrale und dennoch ruhige Lage – Ihr Rückzugsort mitten in der Stadt.

Dieses Zuhause setzt neue Maßstäbe in Stil und Wohnqualität – perfekt für alle, die das Besondere lieben und Wert auf Exklusivität legen.

## Ausstattung

Hochwertige Ausstattung und privater Garten

Diese Wohnung beeindruckt mit einer herausragenden Ausstattung, die auch gehobene Ansprüche erfüllt. Die im November 2024 neu eingebaute, hochwertige Nobilia-Küche bietet alles, was passionierte Hobbyköche sich wünschen, und überzeugt mit Funktionalität und elegantem Design.

Die geschmackvoll gestalteten Räume schaffen eine warme und einladende Atmosphäre, die das Ankommen und Wohlfühlen spielend leicht macht.

Ihr privates Highlight

Die großzügige Gartenfläche steht Ihnen exklusiv zur Verfügung und bietet unzählige Möglichkeiten: Ob entspannte Stunden an der frischen Luft, kreative Gartenideen oder gesellige Treffen mit Familie und Freunden – dieser Rückzugsort wird schnell zum Lieblingsplatz.

Nach einer umfassenden Renovierung präsentiert sich die Wohnung in einem modernen, nahezu neuwertigen Zustand. Einfach einziehen, auspacken und den Komfort genießen – so beginnt ein neues Kapitel voller Wohnqualität!

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Modernisierte Traumwohnung mit exklusivem Komfort und privatem Garten – Möbel optional für 10.000 €

Im Jahr 2024 wurde diese Wohnung aufwendig modernisiert, um höchsten Wohnkomfort zu schaffen und keine Wünsche offen zu lassen. Jede Ecke wurde mit viel Liebe zum Detail gestaltet – ein Zuhause, das Qualität und Stil vereint.

Highlights der Modernisierung:

- ✓ **Energieeffiziente Fenster:** Austausch aller Fenster durch moderne Kunststoffenster für nachhaltiges und komfortables Wohnen.
- ✓ **Neues Badezimmer:** Komplett modernisiert mit hochwertigen Materialien, neuen Wasser- und Abwasserleitungen sowie zeitlosem Design.
- ✓ **Elektrik auf dem neuesten Stand:** Neue 3-adrige Verkabelung, FI-Schutzschalter und moderne Steckdosen und Schalter.
- ✓ **Stilvolles Design:** Frisch tapezierte Wände in neutralen Farben, elegantes Laminat in Eichenoptik und Feinsteinzeugfliesen in den Nassbereichen.
- ✓ **Hochwertige Details:** Neue Tüorzargen und Innentüren mit eleganten Edelstahlbeschlägen.
- ✓ **Traumküche:** Exklusive Nobilia-Einbauküche mit Markengeräten – perfekt für alle, die das Kochen lieben.

Ihr persönlicher Garten – eine grüne Oase

Der ca. 30 m<sup>2</sup> große, private Gartenbereich lädt zu entspannenden Stunden im Freien, kreativen Gartenprojekten oder geselligen Abenden mit Freunden ein.

Möblierte Eleganz mit optionaler Übernahme

Die Wohnung wurde nach der Modernisierung stilvoll eingerichtet. Alle Möbel sind optional für 10.000 € erhältlich – ein Angebot, das Ihnen einen direkten Einzug ermöglicht, ohne sich um zusätzliche Anschaffungen kümmern zu müssen.

Weitere Vorteile auf einen Blick:

Ruhige Wohnlage in einem Haus mit nur zwei Parteien – ideal für ein hohes Maß an Privatsphäre.

Bezugsfertiger Zustand: Einziehen, wohlfühlen und das Leben genießen.

Diese moderne Wohnung bietet Ihnen die perfekte Kombination aus exklusivem Komfort, hochwertiger Ausstattung und einladendem Ambiente. Nutzen Sie diese Gelegenheit und machen Sie sie zu Ihrem neuen Zuhause!

## Lage

Idyllisches Wohnen in Klein-Hehlen: Ruhe und Stadtnähe perfekt vereint

Im charmanten Stadtteil Klein-Hehlen erwartet Sie eine ideale Verbindung aus entspannter Wohnlage und der Nähe zur lebendigen Innenstadt von Celle. In wenigen Minuten erreichen Sie die historische Altstadt, die mit ihren malerischen Fachwerkhäusern, einer vielfältigen Auswahl an Geschäften, einladenden Restaurants und einem abwechslungsreichen Kulturangebot begeistert.

Für den Alltag ist bestens gesorgt: Schulen, Kindergärten und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in direkter Umgebung und machen das Wohnen hier besonders komfortabel.

Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung ermöglicht Ihnen eine schnelle und unkomplizierte Erreichbarkeit der Innenstadt sowie anderer Stadtteile.

Eingebettet in grüne Parklandschaften bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten für entspannte Spaziergänge, sportliche Aktivitäten oder einfach zum Abschalten in der Natur. Klein-Hehlen ist ein Wohnort, der Ruhe und Natur mit den Vorzügen des urbanen Lebens verbindet – ideal für Familien, Paare oder Singles, die auf nichts verzichten möchten.

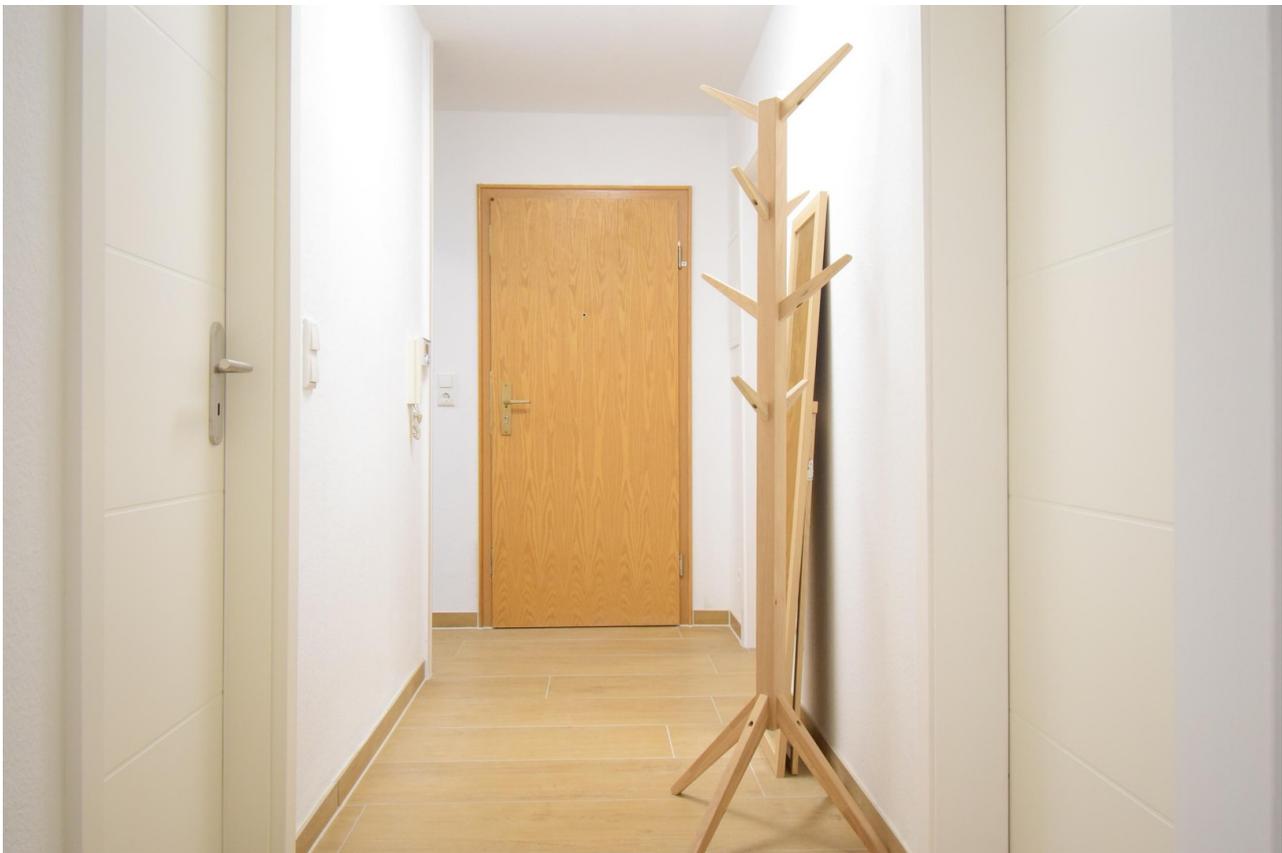
### Infrastruktur:

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 <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



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

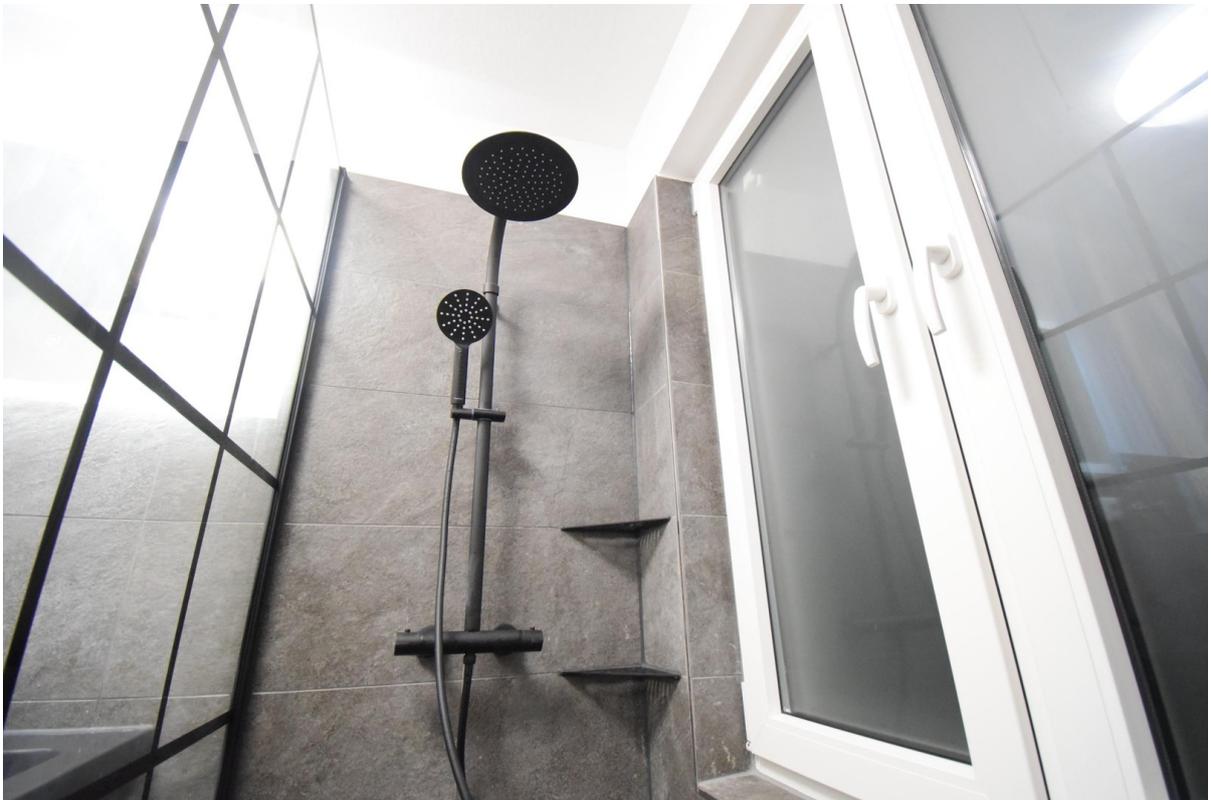


Badezimmer

# 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



Elektrik mit Unterverteilung

# Exposé - Grundrisse



Grundriss mit Möbeln



