

# Offen gestaltetes Einfamilienhaus mit Garage und optionalem Baugrundstück (oder großem Garten)



29229 Celle

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 121,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 295.000,00 EUR  
Scout-ID: 166457866



#### Ihr Ansprechpartner:

RFIVE-Immobilien GbR

Herr Phillip Engel

E-Mail: [info@rfive-immobilien.de](mailto:info@rfive-immobilien.de)

Mobil: +49 178 5195686

Web: <http://www.rfive-immobilien.de>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	1.403,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	20,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1967
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2009
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	336,60 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	H
Baujahr laut Energieausweis:	1967
Bezugsfrei ab:	01.04.2026
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Provision für Käufer: 3,57%

3,57 % inkl. MwSt.

Provisionshinweis: Die Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen

# Offen gestaltetes Einfamilienhaus mit Garage und optionalem Baugrundstück (oder großem Garten)



29229 Celle

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 121,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 295.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Offen gestaltetes Einfamilienhaus mit Garage und optionalem Baugrundstück (oder großem Garten).

EG ca. 92 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 2 Schlafzimmer, Wohnzimmer mit Kamin, Badezimmer, Küche und HWR mit Zugang zur Garage, Diele mit Galerie, 18m<sup>2</sup> Wintergarten mit Gartenzugang, Heizungsraum, Werkstatt, Abstellkammer mit Gartenzugang. Großer Garten mit altem Baumbestand und Baurecht für bis zu zwei weitere Wohneinheiten.

OG ca. 29 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 2 Schlafzimmer, Galerie, Abstellkammer, Badezimmer

Nebenkosten im Durchschnitt ca.: 606 Euro/Monat  
Grundsteuer ca.: 528 Euro/Jahr  
Wohngebäudeversicherung ca.: 532 Euro/Jahr  
Straßenreinigung ca.: 128 Euro/Jahr  
Abfallgebühr ca.: 109 Euro/Jahr  
Schornsteinfeger ca.: 51 Euro/Jahr  
Frisch- und Abwasser ca.: 155 Euro/Jahr  
Strom + Gas ca.: 5.763 Euro/Jahr

Alle Objektunterlagen sind vorhanden und können auf Wunsch bei einem gemeinsamen Besichtigungstermin übergeben werden

## Ausstattung:

Sanierungen / Ausstattung / Besonderheiten:

Gasbrennwerttherme mit Speichertank aus 2009

Abgasanlage Gasheizung 1991

Fenster und Türen aus 1967 - 2006

Offener Kamin im Wohnzimmer

Gartenbrunnen mit elektrischer Pumpe

Baulastenfrees Grundstück

Objekt wird geräumt übergeben

## Lage:

Ruhige Lage in einem gewachsenen Wohngebiet in Celle Groß-Hehlen. Alle Dinge des täglichen Bedarfs befinden sich in fußläufiger Entfernung:

Bushaltestelle Linien 2 und 200 in 50 Metern Entfernung,  
Anbindungen: Bahnhof-Celle, Schlossplatz, Hustedt,  
Hermannsburg Rathaus

Tenniscenter Südheide in 200 Metern Entfernung

Hausarzt in 800 Metern Entfernung

Grundschule in 750 Metern Entfernung

Grundschule in 750 Metern Entfernung

Kindertagesstätte in 1,2 Km Entfernung

Kindergarten in 1,6 Km Entfernung

Einkaufszentrum mit Supermarkt, Bäcker, Elektrofachhandel in 1,5 Km Entfernung

Physiotherapiepraxis in 1,8 Km Entfernung

Anschluss an Bundesstraßen:

B3 in 1 Km

B191 in 3,6 Km

B214 in 4,3 Km

## Sonstiges:

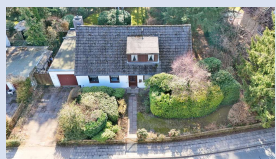
Bebaubarkeit des Gartens:

Tiefe ca. 29 Meter, Breite ca. 27,5 Meter, ca. 800 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche.

Allgemeines Wohngebiet, Grundflächenzahl 0,3, bis zu 2 Wohneinheiten, I Vollgeschoss, offene Bauweise, Sonderfläche ABCD zur Tiefe von 18 Meter auf voller Breite: es sind mindestens 3 Bäume des aktuellen Bestands zu erhalten. Baulastenfrees.

Alle Angaben zum Objekt wurden unsererseits sorgfältig geprüft. Dennoch übernehmen wir keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben, da diese uns vom Verkäufer und von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Irrtümer sowie ein/e Zwischenverkauf/Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

# Offen gestaltetes Einfamilienhaus mit Garage und optionalem Baugrundstück (oder großem Garten)

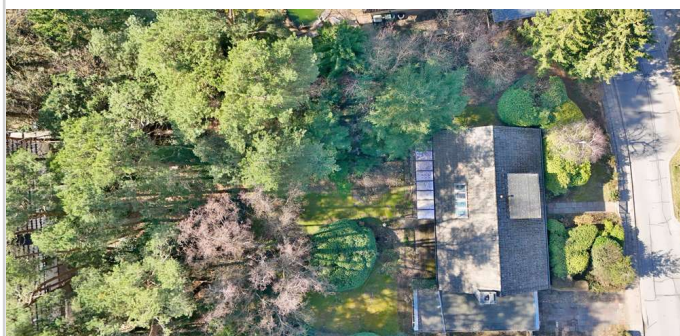


29229 Celle

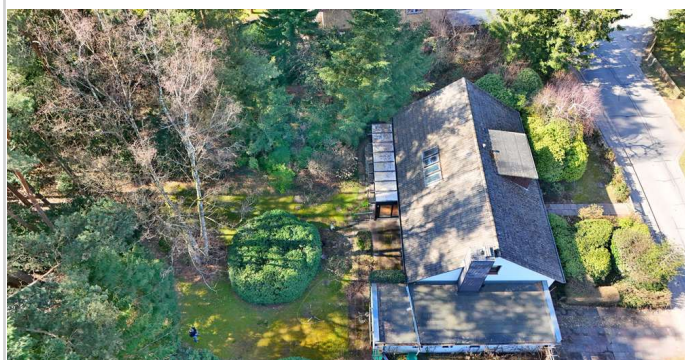
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 121,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 295.000,00 EUR



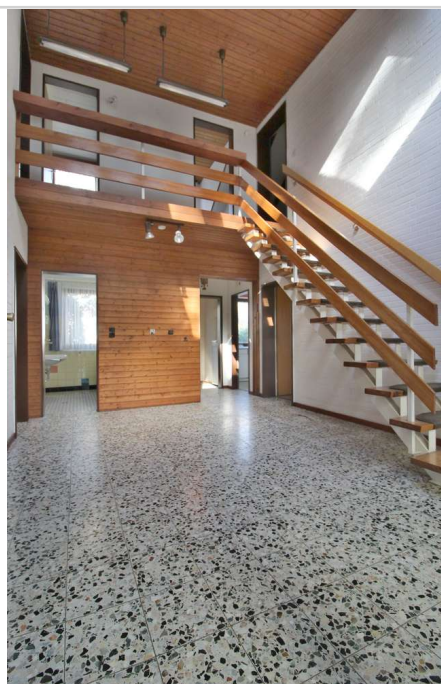
1 Ansicht



2 Ansicht



3 Ansicht



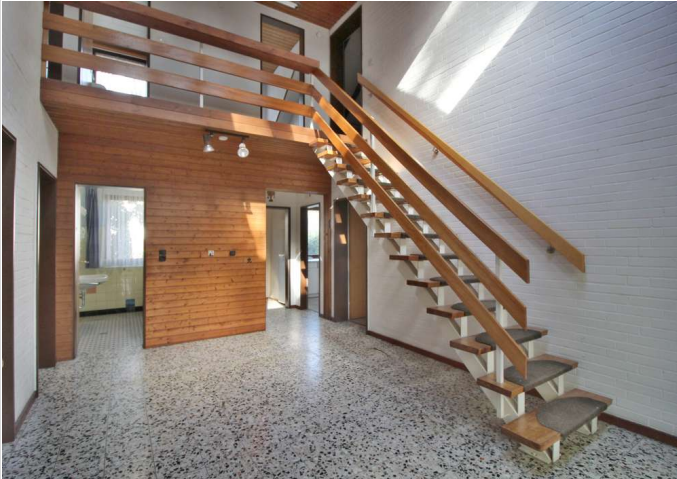
6 EG Galerie

# Offen gestaltetes Einfamilienhaus mit Garage und optionalem Baugrundstück (oder großem Garten)



29229 Celle

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 121,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 295.000,00 EUR



7 EG Galerie



8 EG Küche

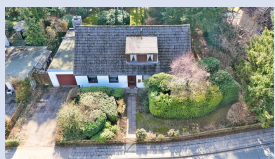


9 EG Küche



10 EG Esszimmer

# Offen gestaltetes Einfamilienhaus mit Garage und optionalem Baugrundstück (oder großem Garten)

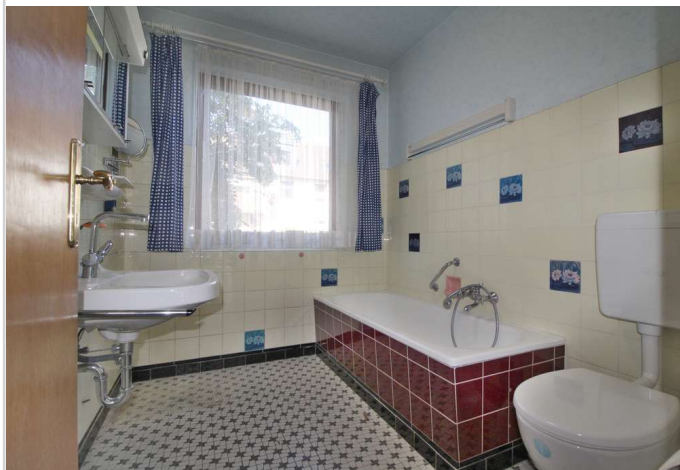


29229 Celle

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 121,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 295.000,00 EUR



11 EG Badezimmer



12 EG Badezimmer



13 EG Schlafzimmer 1



14 EG Wintergarten

# Offen gestaltetes Einfamilienhaus mit Garage und optionalem Baugrundstück (oder großem Garten)



29229 Celle

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 121,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 295.000,00 EUR



15 EG Wintergarten



16 EG Wohnzimmer

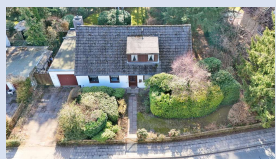


17 EG Wohnzimmer



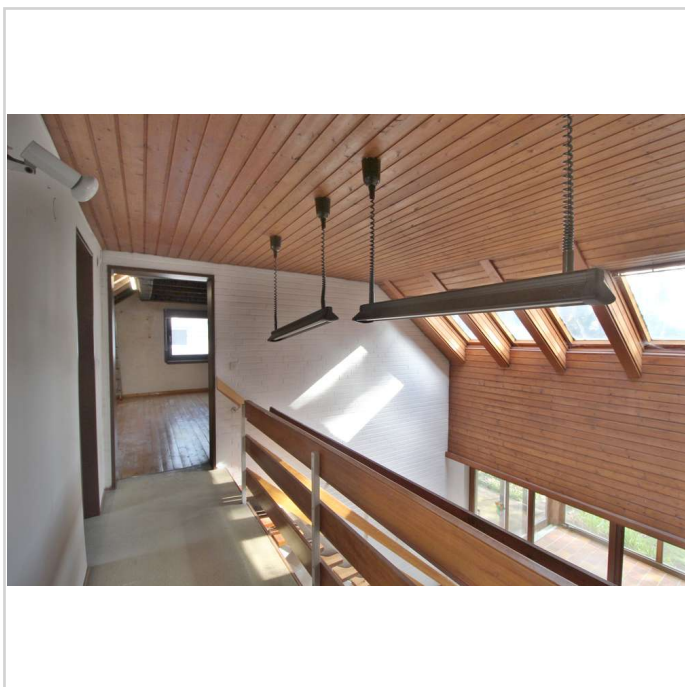
18 EG Wohnzimmer Kamin

# Offen gestaltetes Einfamilienhaus mit Garage und optionalem Baugrundstück (oder großem Garten)

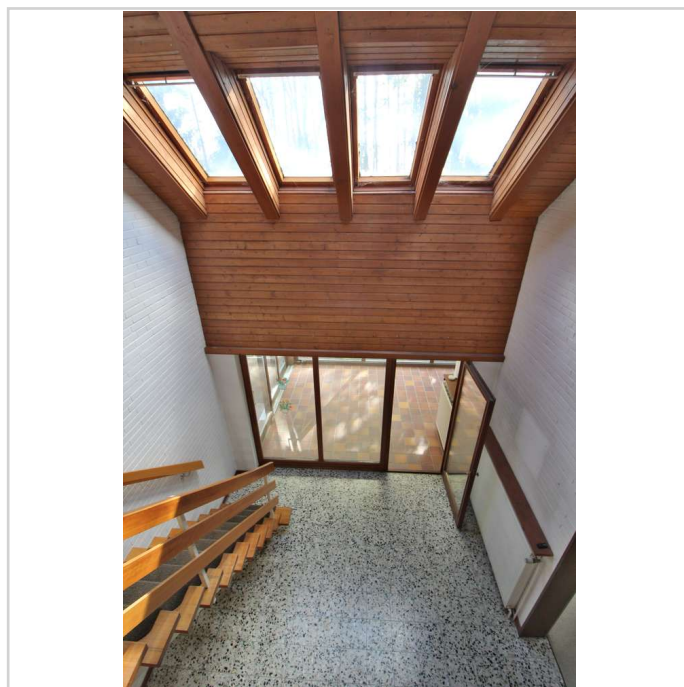


29229 Celle

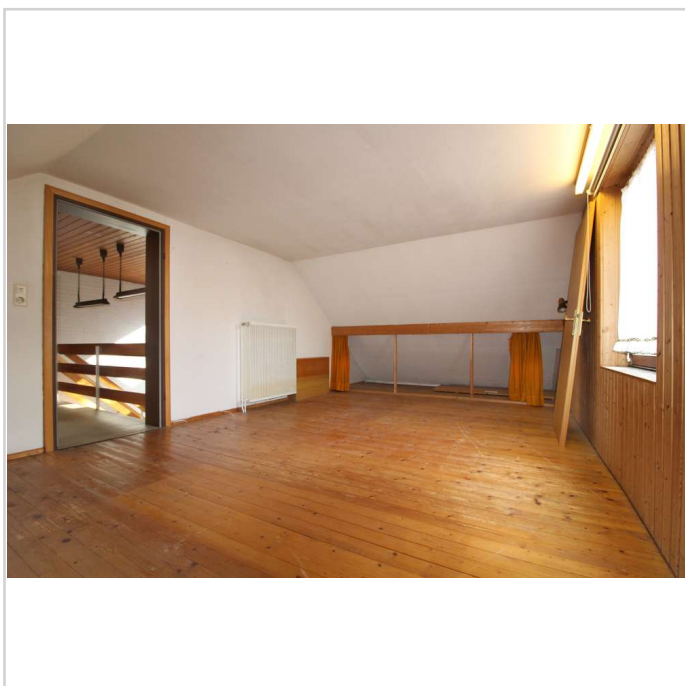
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 121,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 295.000,00 EUR



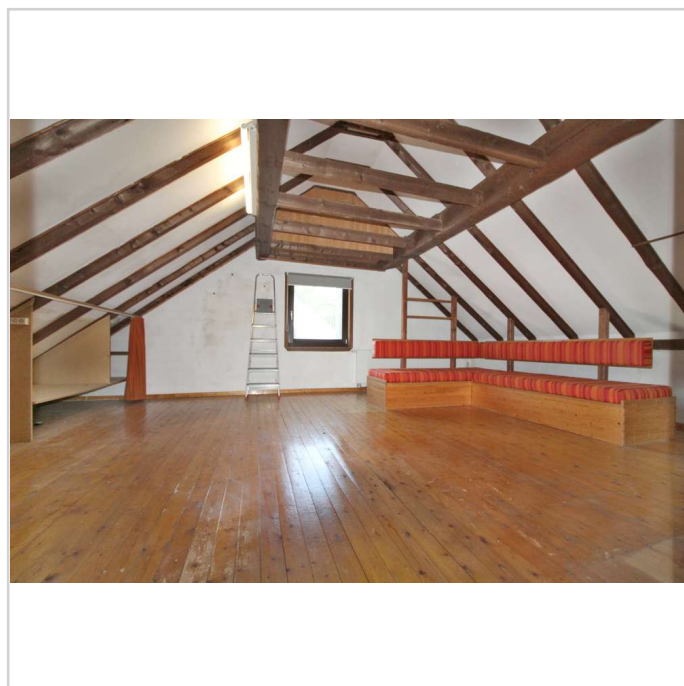
19 OG Galerie



20 OG Galerie



21 OG Zimmer links



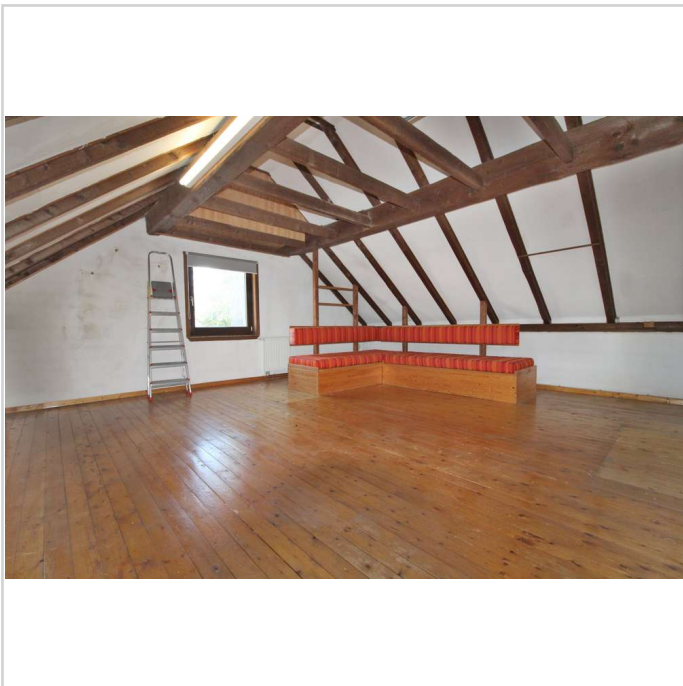
22 OG Zimmer rechts

# Offen gestaltetes Einfamilienhaus mit Garage und optionalem Baugrundstück (oder großem Garten)

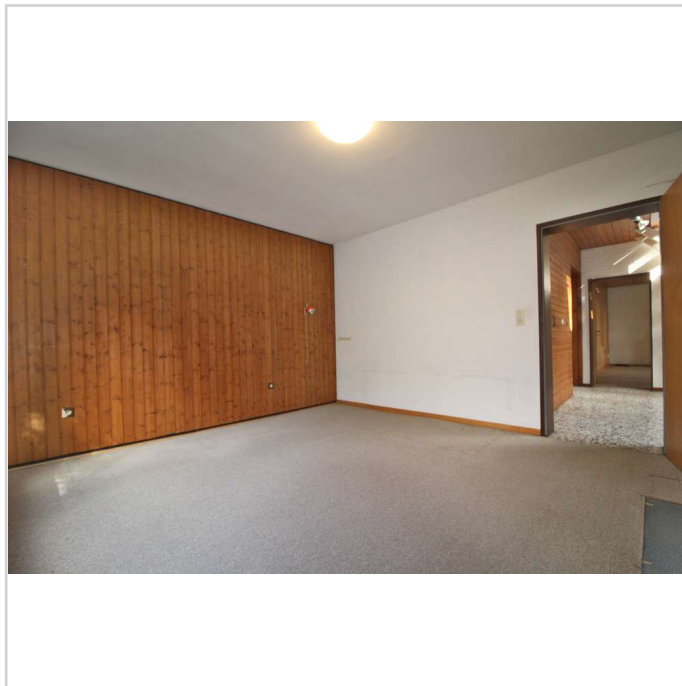


29229 Celle

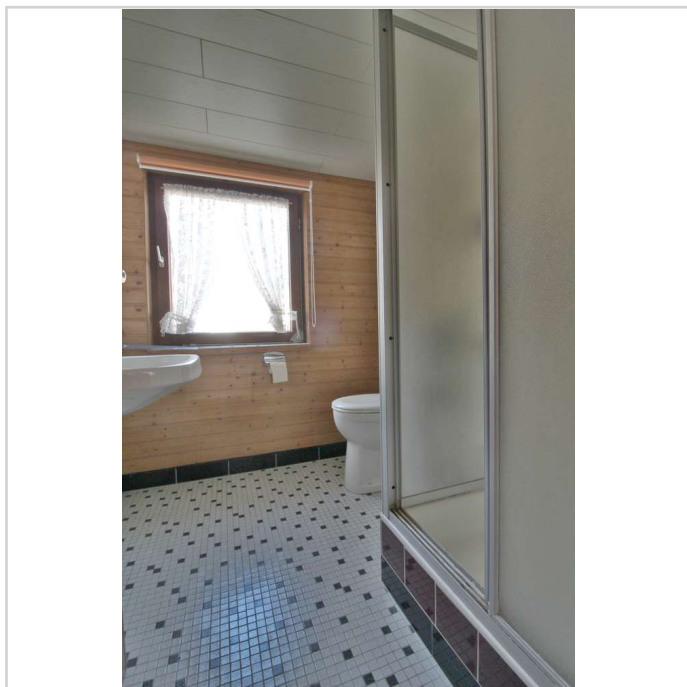
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 121,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 295.000,00 EUR



23 OG Zimmer rechts



EG Schlafzimmer 2



OG Badezimmer 1

# Offen gestaltetes Einfamilienhaus mit Garage und optionalem Baugrundstück (oder großem Garten)



29229 Celle

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 121,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 295.000,00 EUR



LEGENDE	
01	Windfang
02	Garderobe
03	Diele
04	Eltern
05	Kinder
06	Wohnen
07	Küche
08	Nebenraum
09	Garage
10	Heizung
11	Werkstatt
12	Abstellraum
13	Terrasse
14	Wintergarten

4 Grundriss EG

# Offen gestaltetes Einfamilienhaus mit Garage und optionalem Baugrundstück (oder großem Garten)



29229 Celle

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 121,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 295.000,00 EUR



## LEGENDE

- 01 Treppenhaus
- 02 Flur
- 03 Zimmer
- 04 Bad
- 05 Abstellraum
- 06 Zimmer

5 Grundriss OG

# Offen gestaltetes Einfamilienhaus mit Garage und optionalem Baugrundstück (oder großem Garten)



29229 Celle

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 121,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 295.000,00 EUR

