Celle / Westercelle

# **2-Zimmer Whng. mit gehobener Ausstattung im betreuten Wohnen**

***Objektnummer: 25217018***

**MIETPREIS:** 1.170 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 53,17 m² • **ZIMMER:** 2

**Objektnummer: 25217018 - 29227 Celle / Westercelle**


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 25217018 - 29227 Celle / Westercelle**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 25217018 |
| Wohnfläche | ca. 53,17 m² |
| Zimmer | 2 |
| Schlafzimmer | 1 |
| Badezimmer | 1 |
| Baujahr | 2025 |

| | |
|---|---|
| Mietpreis | 1.170 EUR |
| Nebenkosten | 362 EUR |
| Wohnungstyp | Etagenwohnung |
| Zustand der Immobilie | Erstbezug |
| Bauweise | Massiv |
| Ausstattung | Einbauküche, Balkon |

**Objektnummer: 25217018 - 29227 Celle / Westercelle**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Fußbodenheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Luft/Wasser-Wärmepumpe |
| Energieausweis gültig bis | 15.02.2033 |
| Befeuerung | Luft/Wasser-Wärmepumpe |

| | |
|---|---|
| Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Endenergiebedarf | 12.70 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | A+ |
| Baujahr laut Energieausweis | 2023 |

**Objektnummer: 25217018 - 29227 Celle / Westercelle**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25217018 - 29227 Celle / Westercelle**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25217018 - 29227 Celle / Westercelle**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25217018 - 29227 Celle / Westercelle**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25217018 - 29227 Celle / Westercelle**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25217018 - 29227 Celle / Westercelle**

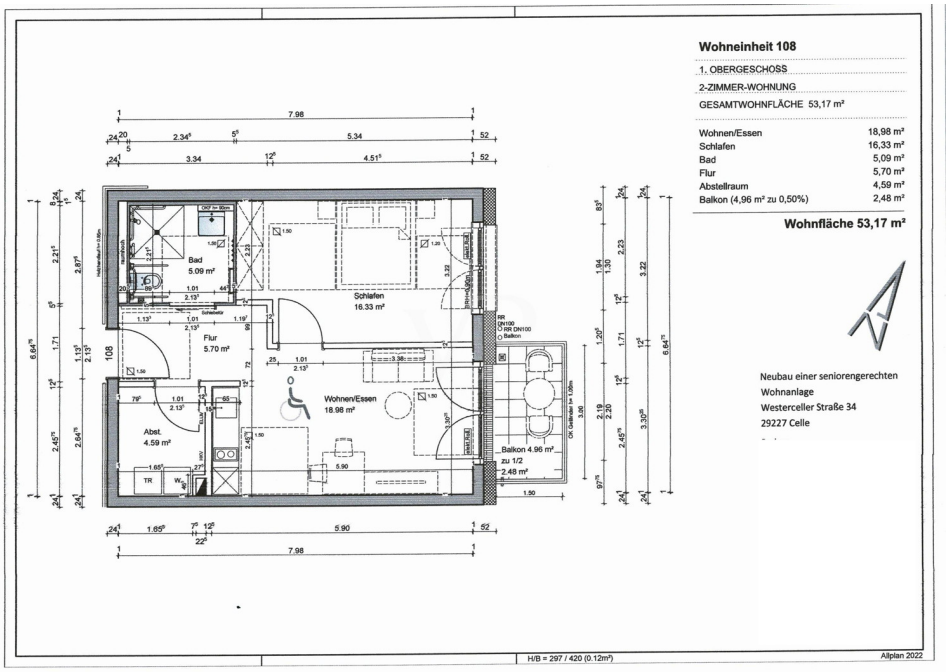
# Die Immobilie

**Objektnummer: 25217018 - 29227 Celle / Westercelle**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25217018 - 29227 Celle / Westercelle**

# Die Immobilie



**Objektnummer: 25217018 - 29227 Celle / Westercelle**

# Ein erster Eindruck

Entdecken Sie eine dieser modernen und hochwertig ausgestatteten 2-Zimmer-Wohnungen in der Residenciano Westercelle, die ab sofort für den Einzug bereitstehen. Diese Wohnungen befinden sich in einem im Jahr 2025 fertiggestellten, energieeffizienten Objekt mit sechs Geschossen und bieten besonderen Komfort und eine gehobene Ausstattung, die speziell auf die Bedürfnisse älterer Menschen zugeschnitten ist. Mit ca. 44,64 bis 53,17 m² Wohnfläche, teilweise mit Balkonen oder Terrassen, überzeugen die Räumlichkeiten durch eine durchdachte Raumaufteilung. Das gut geschnittene und lichtdurchflutete Wohnzimmer bietet genügend Platz für individuelle Möblierungsmöglichkeiten. Ein separates Schlafzimmer sorgt für die notwendige Ruhe und Privatsphäre. Das seniorengerechte Badezimmer ist modern und altersgerecht konzipiert, um den Alltag komfortabel und unkompliziert zu gestalten. Eine moderne Einbauküche ist ebenfalls inkludiert und rundet das Wohnkonzept optimal ab. Die Wohnungen liegen auf einer Etagenfläche, die über barrierefreien Zugang sowie einen Personenaufzug verfügen, der alle Geschosse bequem und sicher erreichbar macht. Die Fußbodenheizung sorgt für ein behagliches Raumklima und unterstreicht die gehobene Ausstattungsqualität dieser Immobilie. Darüber hinaus stehen den Bewohnern Gemeinschaftsräume zur Verfügung, die Möglichkeiten für soziale Interaktionen und Aktivitäten bieten. Im Außenbereich stehen gemeinschaftliche Sitzmöglichkeiten für die warmen Monate zur Verfügung. Die Residenciano Westercelle verfügt über eine sinnvolle Infrastruktur - 22 Fahrradabstellplätze und 36 Pkw-Stellplätze, davon 4 mit E-Ladesäulen, sichern Mobilität und Komfort. Die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln ermöglicht eine bequeme Anbindung an den Stadtkern, während Geschäfte und medizinische Versorgungseinrichtungen zu Fuß erreichbar sind. Zusätzlich ist die Immobilie Teil eines betreuten Wohnkonzepts. Das geschulte Pflege-Fachpersonal und die Möglichkeiten zur individuellen Pflegebetreuung nach Pflegestufe sorgen für Sicherheit und Geborgenheit im Alter. Sollten einmal Pflegebedarf entstehen, müssen Sie sich keine Sorgen machen, in Ihrem liebgewonnenen und gewohnten Zuhause bleiben Sie auch in solchen Zeiten umsorgt. Mit einem langfristigen Mietvertrag bietet diese Immobilie eine starke Perspektive für alle zukünftigen Bewohner. Die Kombination aus guter Lage, moderner Ausstattung und einem aufmerksamen Betreuungsangebot macht diese Wohnung zu einer attraktiven Option in der Region. Lassen Sie sich von dieser gut durchdachten Wohnmöglichkeit begeistern und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um die Qualitäten dieser Immobilie aus erster Hand zu erleben. Aktuell stehen noch 2-Zimmer Wohnungen auf allen Etagen und entweder mit Balkon oder Terrasse sowie ohne zur Verfügung. Sollten Sie eine Wohnung noch im März anmieten, sind die beiden ersten Monate für Sie mietfrei! Die Residenciano Westercelle -auf dem ehemaligen Gelände der

Schubotzmühle- erwartet Sie, wir freuen uns auf Ihre Anfragen!

**Objektnummer: 25217018 - 29227 Celle / Westercelle**

# Ausstattung und Details

+ Einbauküche
+ Fußbodenheizung
+ altersgerechtes Badezimmer mit Dusche
+ Hauswirtschaftsraum
+ Barrierefreier Zugang
+ dreifachverglaste Fenster
+ Luft-Wärmepumpe
+ Gemeinschaftsräume
+ Betreuung durch Fachpersonal
+ Pkw-Stellplätze
+ Fahrrad-Abstellplätze

**Objektnummer: 25217018 - 29227 Celle / Westercelle**

# Alles zum Standort

Willkommen in Celle Die Residenzstadt Celle, mit etwa 73.000 Einwohnern, liegt im südlichen Bereich der Lüneburger Heide, mit unmittelbarer Nähe zu den Städten Hannover und Braunschweig. Die Altstadt Celles bildet das größte zusammenhängende Fachwerkensemble Europas und wird von tausenden Touristen jährlich besucht. Die Stadt Celle besteht aus den Ortsteilen Altencelle, Altenhagen, Blumlage/Altstadt, Bostel, Boye, Garßen, Groß Hehlen, Hehlentor, Hustedt, Klein Hehlen, Lachtehausen, Neuenhäusen, Neustadt/Heese, Scheuen, Vorwerk, Westercelle und Wietzenbruch. Celle ist eine moderne und lebensfrohe Stadt in der sich besonders Familien wohlfühlen können. Durch die Ansiedelung größerer Ölfirmen und deren Zulieferer ist Celle auch als "little Texas" bekannt, was nicht nur zu vielen guten Arbeitsstellen führt, sondern der Stadt auch einen gewissen internationalen Flair gibt. Kulturell steht in Celle das Herzogschloss mit seinem Schlosstheater, welches Europas ältestes, regelmäßig bespieltes Barocktheater ist, im Vordergrund. Hinzu kommt ein bunter Mix aus Museen, weiteren Theatern, Musikfestivals, Konzerten, Galerien und Stadtfesten. Bei Pferdefreunden ist natürlich das Celler Landgestüt mit seiner alljährlichen Hengstparade beliebt. In Celle gibt es des Weiteren eine überaus vielfältige Natur und Landschaft zu entdecken. Es gibt nahe der Stadt den Französischen Garten und die Dammaschwiesen entlang der Aller, wo Sie schöne Spaziergänge oder auch Radtouren machen können. Dazu lädt ebenfalls der Allerradweg ein. Viele weitere Naturerlebnismöglichkeiten gibt es in Celle und Umgebung für jeden Geschmack. Ein geschlossenes Schulsystem und eine gute verkehrstechnische Anbindung an die Großstädte Norddeutschlands runden die Vorteile der 700 Jahre alten Residenzstadt ab. Sowohl die B3 als auch die A7 und die B214 ermöglichen eine gute Anbindung mit dem Pkw. Auch der Celler Bahnhof liegt in unmittelbarer Nähe der Stadt und verfügt über ein gutes Bahnnetz. Der nächstgelegenste Flughafen Hannover-Langenhagen ist mit dem Auto in etwa 30 min zu erreichen, mit der Bahn in 36 min.

**Objektnummer: 25217018 - 29227 Celle / Westercelle**

# Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.2.2033. Endenergiebedarf beträgt 12.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist A+. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Objektnummer: 25217018 - 29227 Celle / Westercelle**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Simon von Collrepp

Schuhstraße 12  Celle
E-Mail: celle@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com