Celle – Stadtgebiet

Historisches Wohn-und Geschäftshaus für den Kapitalanleger im Herzen der Innenstadt!

Número de propiedad: 25217010

PRECIO DE COMPRA: 625.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 238 m^2 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 477 m^2

Número de propiedad: 25217010 - 29221 Celle – Stadtgebiet

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25217010 - 29221 Celle – Stadtgebiet

De un vistazo

Número de propiedad	25217010
Superficie habitable	ca. 238 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Año de construcción	1600

Precio de compra	625.000 EUR
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2016
Estado de la propiedad	Estructura
Superficie comercial	ca. 354 m²
Superficie alquilable	ca. 592 m²

Número de propiedad: 25217010 - 29221 Celle – Stadtgebiet

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Legally not required

Número de propiedad: 25217010 - 29221 Celle – Stadtgebiet

La propiedad

Número de propiedad: 25217010 - 29221 Celle – Stadtgebiet

La propiedad

Número de propiedad: 25217010 - 29221 Celle – Stadtgebiet

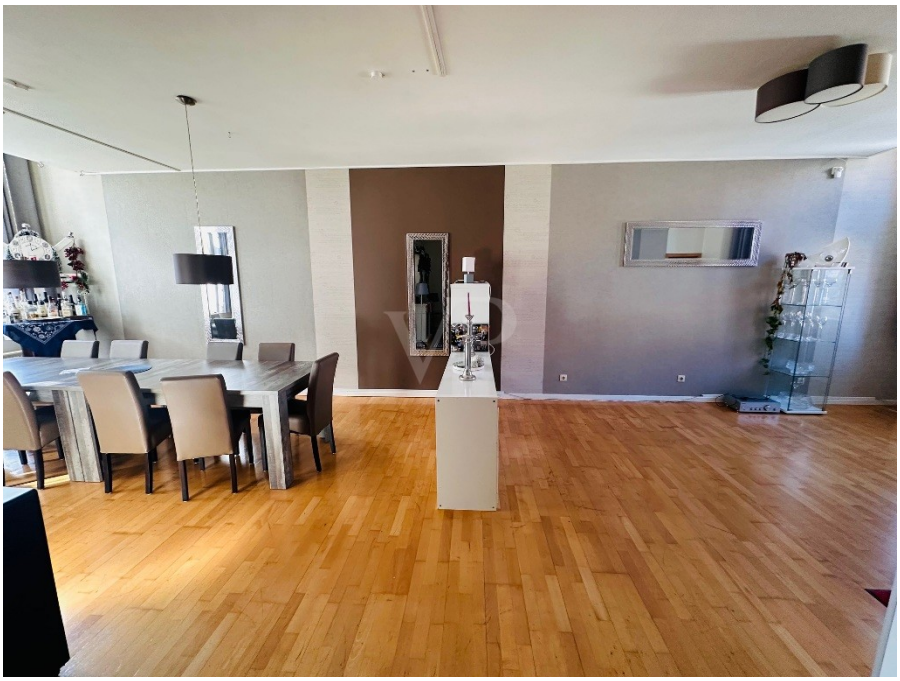
La propiedad

Número de propiedad: 25217010 - 29221 Celle – Stadtgebiet

La propiedad

Número de propiedad: 25217010 - 29221 Celle – Stadtgebiet

La propiedad



Número de propiedad: 25217010 - 29221 Celle – Stadtgebiet

Una primera impresión

Gut sanierte Kapitalanlage im Herzen von Celle! Die Gewerbe-und Wohneinheiten teilen sich wie folgt auf: Vorderhaus Erdgeschoss: Laden 1 ca. 119 m², Laden 2 ca. 35 m² Vorderhaus: Obergeschoss: Wohnung Mitte ca. 42 m², Wohnung links ca. 46 m², Wohnung rechts ca. 44 m² Vorderhaus Dachgeschoss: Wohnung links ca. 46 m², Wohnung rechts ca. 60 m² Hinterhaus: Gewerbefläche mit Innenhof, ca. 200 m² und Betreiberwohnung im OG Das Hinterhaus mit der Innenhofnutzung sowie ein weiterer Gewerberaum im hinteren Bereich des Haupthauses stehen aktuell im Leerstand und bieten unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten wie Gastronomie oder Beautybehandlungen. Die Jahresnettomiete kann bei Vollvermietung mit EUR 52.512,00 kalkuliert werden, die aktuelle JNKM beträgt mit zwei Leerständen EUR 29.112,00. Ein Sanierungsstau besteht aktuell nicht, die Wohnungen und Gewerbeflächen befinden sich in einwandfreiem Zustand! Weitere Infos sowie Bilder und Grundrisse erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Número de propiedad: 25217010 - 29221 Celle – Stadtgebiet

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25217010 - 29221 Celle – Stadtgebiet

Otros datos

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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.

Número de propiedad: 25217010 - 29221 Celle – Stadtgebiet

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Simon von Collrepp

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com