

Celle

# Handwerker aufgepasst! Einfamilienhaus in Hustedt mit schönem Grundstück.

Número da propriedade: 25217046



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DE COMPRA: 145.000 EUR • ÁREA: ca. 138,47 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 1.457 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25217046 - 29229 Celle

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25217046 - 29229 Celle

## Numa vista geral

Número da propriedade	25217046
Área	ca. 138,47 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	5
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	1973
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	145.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Tipo de construção	Componentes pré-fabricados
Área útil	ca. 98 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

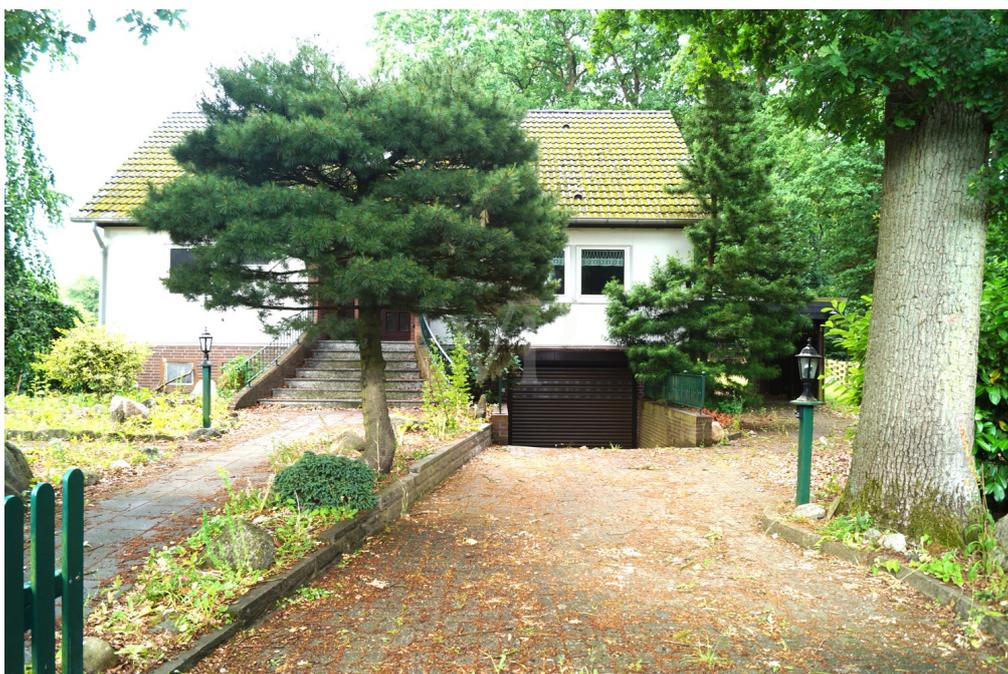
Número da propriedade: 25217046 - 29229 Celle

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	275.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	25.06.2035	Classificação energética	H
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1986

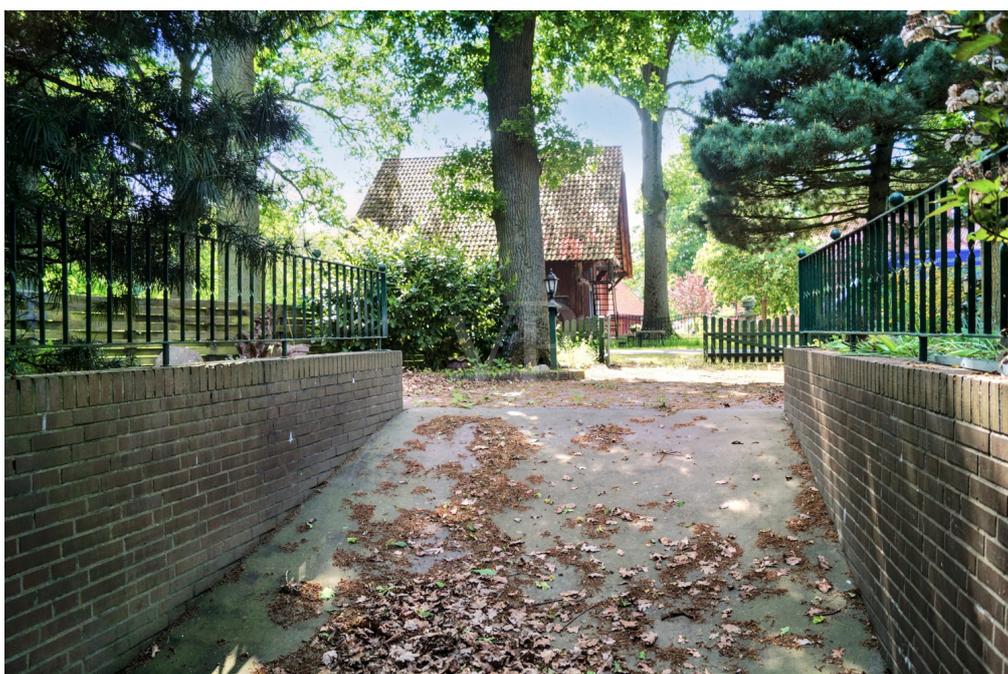
Número da propriedade: 25217046 - 29229 Celle

## O imóvel



Número da propriedade: 25217046 - 29229 Celle

## O imóvel



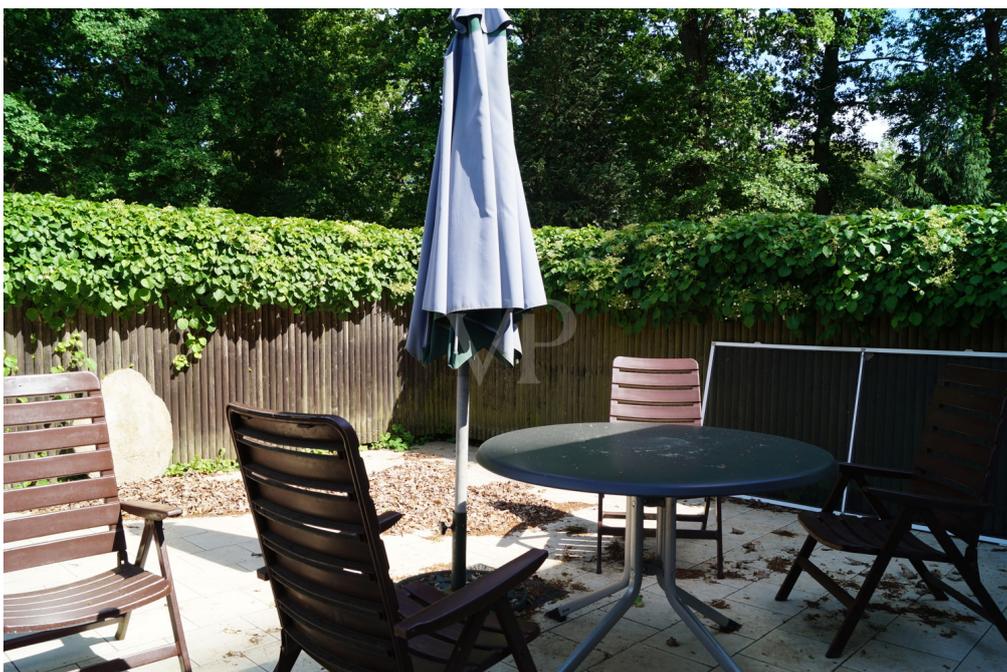
Número da propriedade: 25217046 - 29229 Celle

## O imóvel



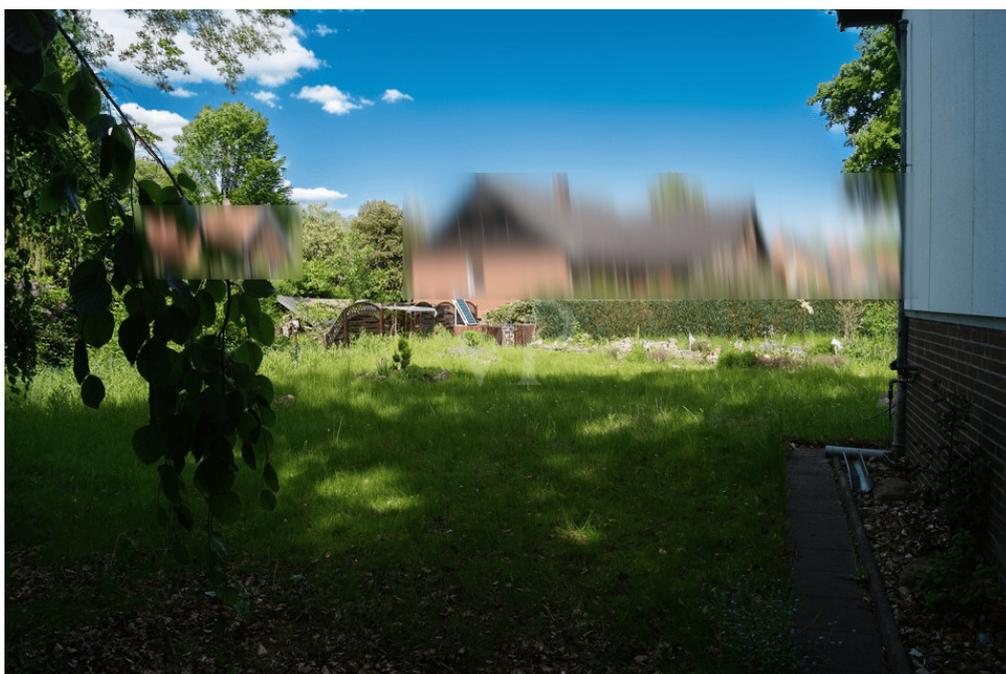
Número da propriedade: 25217046 - 29229 Celle

## O imóvel



Número da propriedade: 25217046 - 29229 Celle

## O imóvel



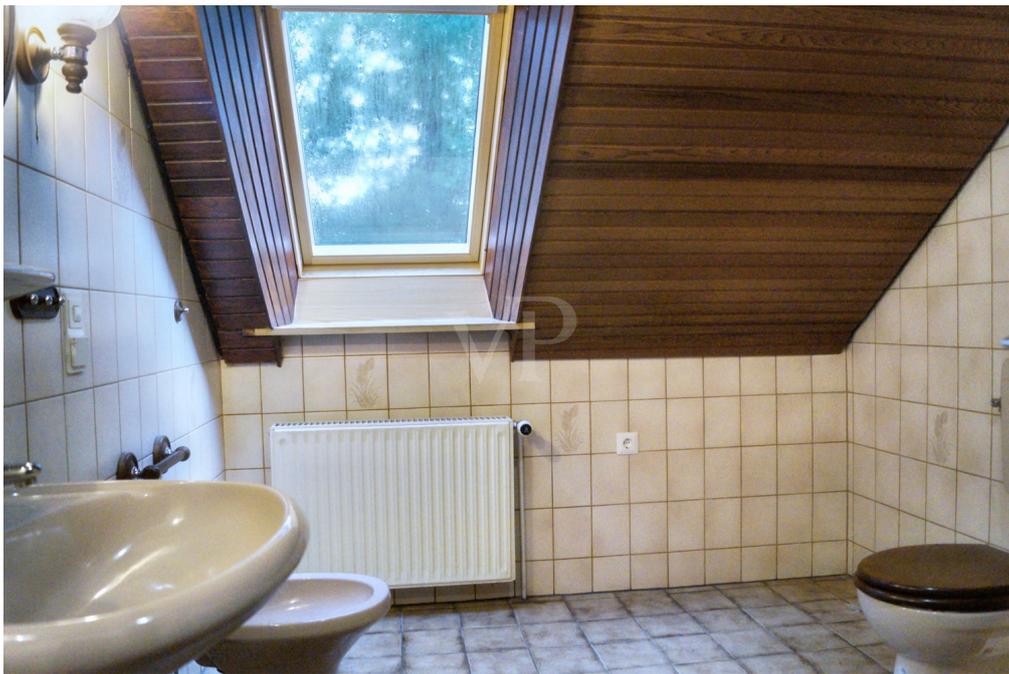
Número da propriedade: 25217046 - 29229 Celle

## O imóvel



Número da propriedade: 25217046 - 29229 Celle

## O imóvel



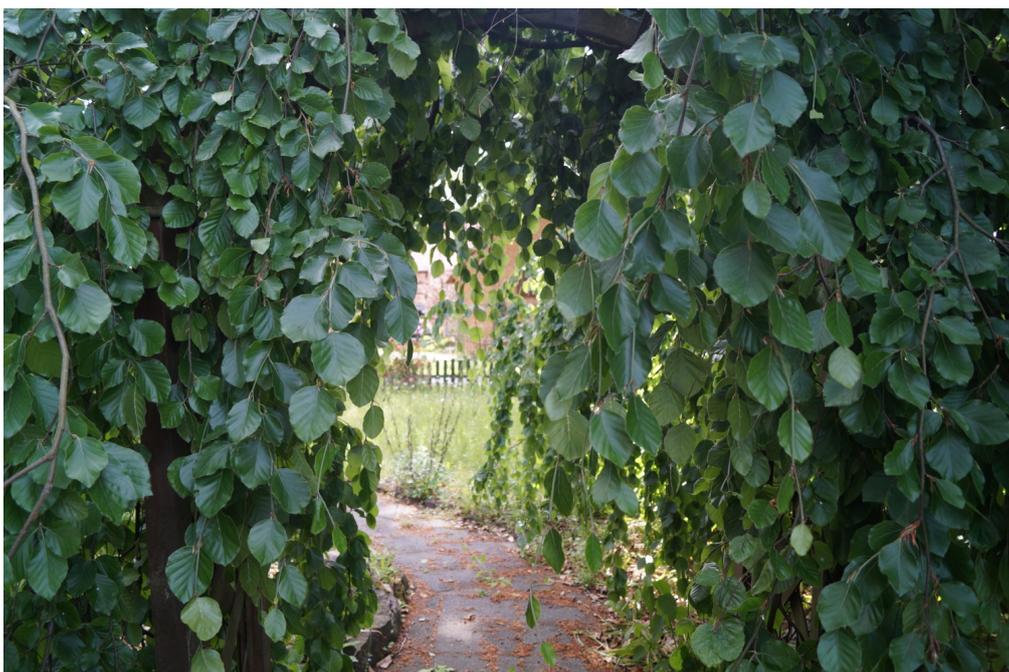
Número da propriedade: 25217046 - 29229 Celle

## O imóvel



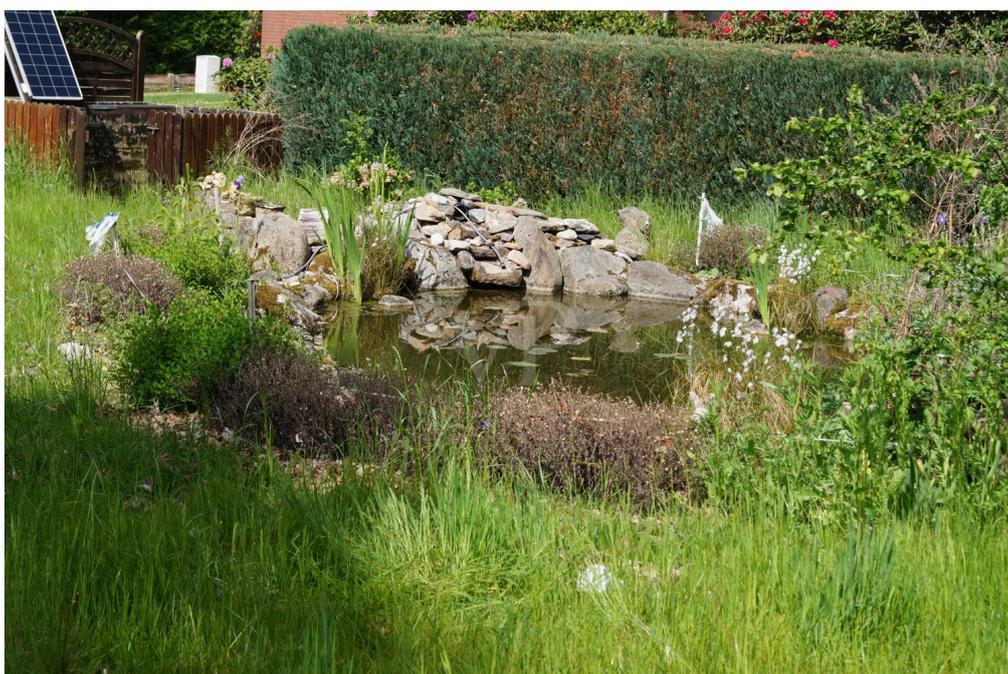
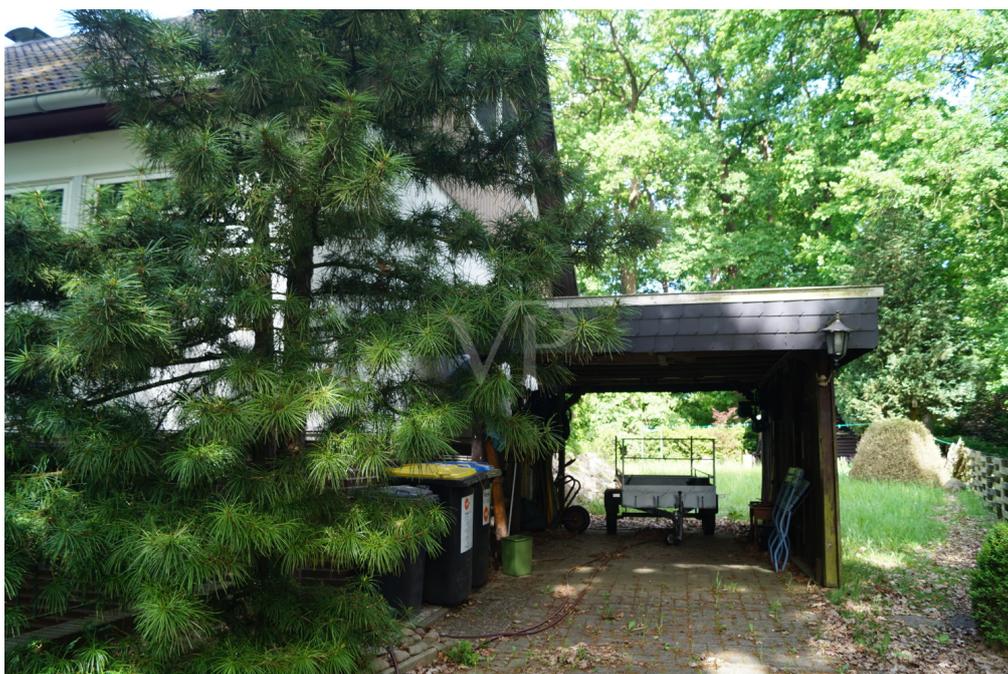
Número da propriedade: 25217046 - 29229 Celle

## O imóvel



Número da propriedade: 25217046 - 29229 Celle

## O imóvel



Número da propriedade: 25217046 - 29229 Celle

## O imóvel

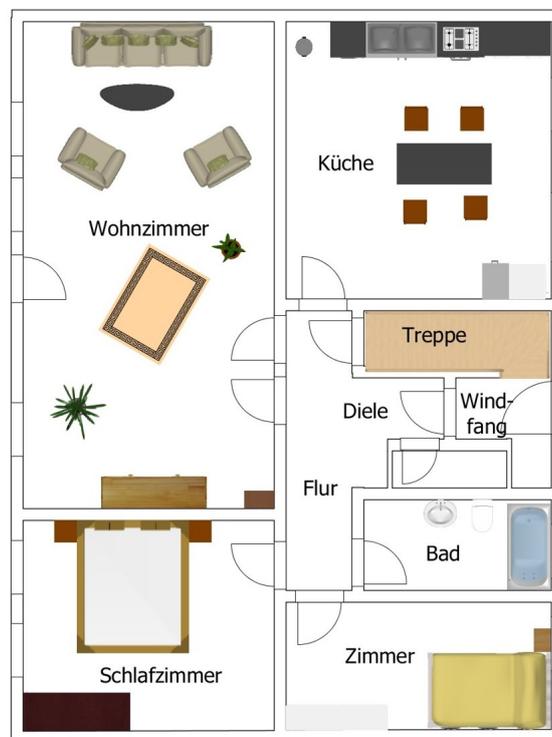


Número da propriedade: 25217046 - 29229 Celle

## Plantas dos pisos

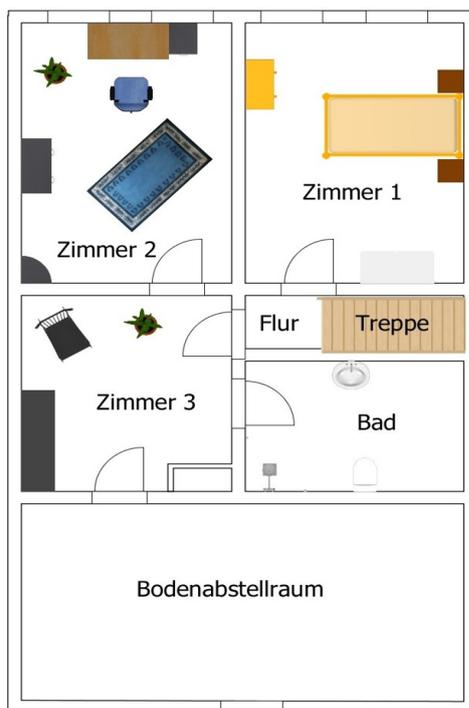
Erdgeschoss

Achtung ! Unmaßstäbliche Angaben.



## Dachgeschoss

Achtung ! Unmaßstäbliche Angaben.



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25217046 - 29229 Celle

## Uma primeira impressão

Preisgünstiges Haus für Handwerker.

Dieses im Jahre 1973 erbaute Haus von Streiff wurde liebevoll gepflegt. 1986 erfolgte noch der Ausbau vom Dachgeschoss. Die Raumaufteilung ist gut durchdacht und bietet einer Familie viel Platz. Stauraum bietet der Keller mit einer Tiefgarage. Das schöne große Grundstück mit Gartenhaus und Teich lädt zum verweilen ein.

Achtung es handelt sich um ein Fertighaus von Streiff aus dem Jahre 1973. Ein Raumlufgutachten liegt vor und weist erhöhte Schadstoffe auf. Wenn Sie bereit sind zu sanieren, dann kontaktieren Sie uns.

Número da propriedade: 25217046 - 29229 Celle

## Detalhes do equipamento

Haus von 1973

Ausbau Dachgeschoss von 1986

Carport

Tiefgarage

Gartenhaus

Dach neu beschichtet vor ca. 16 Jahren

Klärgrube

Raumluftgutachten liegt vor.

Número da propriedade: 25217046 - 29229 Celle

## Tudo sobre a localização

Willkommen in Alt Hustedt, Stadt Celle

Alt Hustedt ist ein malerischer Ortsteil im Norden der Stadt Celle, eingebettet in die sanfte Hügellandschaft der Südheide. Mit einer Fläche von etwa 14,2 km<sup>2</sup> und rund 529 Einwohnern (Stand: 31. Dezember 2021) bietet Alt Hustedt eine ruhige und naturnahe Wohnlage, die dennoch eine gute Anbindung an die Celler Innenstadt gewährleistet.

(Quelle: Wikipedia)

Natur und Freizeit

Die Umgebung von Alt Hustedt zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität aus. Die nahegelegenen Wälder und Felder laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und Reitausflügen ein. Besonders hervorzuheben ist das Landschaftsschutzgebiet „Das Weiße Moor bei Hustedt“, das mit einer Fläche von 211 Hektar ein wertvolles Naturerlebnis bietet. (Quelle: Wikipedia)

Bildung und Versorgung

Für Familien bietet Alt Hustedt eine gute Infrastruktur. In der benachbarten Ortschaft Groß Hehlen befinden sich eine Grundschule sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Weiterführende Schulen sind in der Celler Innenstadt erreichbar. Der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, sodass eine schnelle Anbindung an das Stadtzentrum gewährleistet ist.

Verkehrsanbindung

Alt Hustedt liegt verkehrsgünstig an der Bundesstraße 3 und ist sowohl aus Richtung Hamburg als auch aus Richtung Hannover gut erreichbar. Die Autobahnen A2 und A7 befinden sich in unmittelbarer Nähe, was die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz optimiert. Der Flughafen Hannover-Langenhagen ist in etwa 40 Minuten mit dem Auto erreichbar. (Quelle: hvhs-hustedt.de)

Wohnqualität

Die dörfliche Struktur von Alt Hustedt fördert ein harmonisches Miteinander der Bewohner. Traditionelle Veranstaltungen wie der „Gottesdienst in den schönsten Gärten“ und das „Kinder- und Sommerfest“ der Freiwilligen Feuerwehr stärken das Gemeinschaftsgefühl und tragen zur hohen Lebensqualität bei. (Quelle: Celler Presse)

---

Fazit: Alt Hustedt vereint die Vorzüge ländlichen Wohnens mit der Nähe zur Stadt Celle.

Die naturnahe Lage, die gute Anbindung an das Verkehrsnetz und die hohe Lebensqualität machen diesen Ortsteil zu einem attraktiven Wohnstandort für Familien, Ruhesuchende und Naturliebhaber.

Número da propriedade: 25217046 - 29229 Celle

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 275.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número da propriedade: 25217046 - 29229 Celle

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Simon von Collepp

---

Schuhstraße 12, 29221 Celle

Tel.: +49 5141 - 20 48 90 0

E-Mail: [celle@von-poll.com](mailto:celle@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)