

Celle

# Handwerker aufgepasst! Einfamilienhaus in Hustedt mit schönem Grundstück.

CODE DU BIEN: 25217046



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

PRIX D'ACHAT: 145.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 138,47 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.457 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25217046 - 29229 Celle

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25217046 - 29229 Celle

## En un coup d'œil

|                        |                           |
|------------------------|---------------------------|
| CODE DU BIEN           | 25217046                  |
| Surface habitable      | ca. 138,47 m <sup>2</sup> |
| Type de toiture        | à deux versants           |
| Pièces                 | 5                         |
| Chambres à coucher     | 4                         |
| Salles de bains        | 2                         |
| Année de construction  | 1973                      |
| Place de stationnement | 1 x Garage                |

|                              |                                                                    |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 145.000 EUR                                                        |
| Type de bien                 | Maison individuelle                                                |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
| État de la propriété         | Bon état                                                           |
| Technique de construction    | Composants préfabriqués                                            |
| Surface de plancher          | ca. 98 m <sup>2</sup>                                              |
| Aménagement                  | Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine              |

CODE DU BIEN: 25217046 - 29229 Celle

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Huile                |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 25.06.2035           |
| Source<br>d'alimentation                         | Combustible liquide  |

|                                                                |                           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                      | 275.50 kWh/m²a            |
| Classement<br>énergétique                                      | H                         |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1986                      |

CODE DU BIEN: 25217046 - 29229 Celle

## La propriété



CODE DU BIEN: 25217046 - 29229 Celle

## La propriété



CODE DU BIEN: 25217046 - 29229 Celle

## La propriété



CODE DU BIEN: 25217046 - 29229 Celle

## La propriété



CODE DU BIEN: 25217046 - 29229 Celle

## La propriété



CODE DU BIEN: 25217046 - 29229 Celle

## La propriété



CODE DU BIEN: 25217046 - 29229 Celle

## La propriété



CODE DU BIEN: 25217046 - 29229 Celle

## La propriété



CODE DU BIEN: 25217046 - 29229 Celle

## La propriété



CODE DU BIEN: 25217046 - 29229 Celle

## La propriété



CODE DU BIEN: 25217046 - 29229 Celle

## La propriété

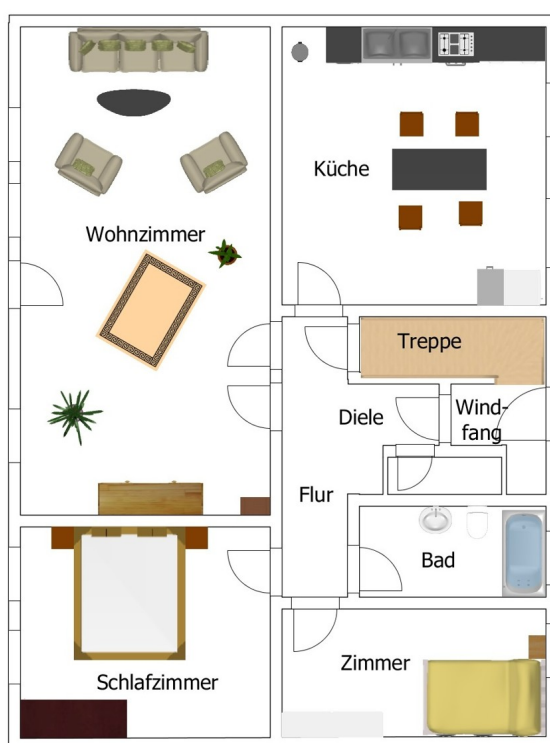


CODE DU BIEN: 25217046 - 29229 Celle

## Plans d'étage

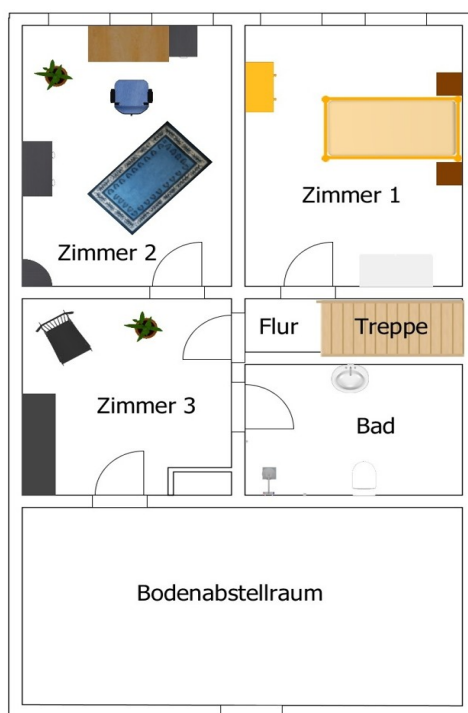
Erdgeschoss

Achtung ! Unmaßstäbliche Angaben.



## Dachgeschoss

Achtung ! Unmaßstäbliche Angaben.



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25217046 - 29229 Celle

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25217046 - 29229 Celle

## Détails des commodités

Haus von 1973

Ausbau Dachgeschoss von 1986

Carport

Tiefgarage

Gartenhaus

Dach neu beschichtet vor ca. 16 Jahren

Klägrube

Raumluftgutachten liegt vor.

CODE DU BIEN: 25217046 - 29229 Celle

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25217046 - 29229 Celle

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25217046 - 29229 Celle

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Simon von Collrepp

---

Schuhstraße 12, 29221 Celle

Tel.: +49 5141 - 20 48 90 0

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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