

Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

# Großes repräsentatives Büro/Wohnhaus mit Halle

Número da propriedade: 24217044-1



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

PREÇO DE COMPRA: 885.000 EUR • ÁREA DO TERRENO: 2.500 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

- 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: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

## Numa vista geral

|                        |                                          |
|------------------------|------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 24217044-1                               |
| Ano de construção      | 2022                                     |
| Tipo de estacionamento | 11 x Lugar de estacionamento ao ar livre |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 885.000 EUR                                                               |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Área total                  | ca. 2.500 m²                                                              |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                    |
| Área útil                   | ca. 25 m²                                                                 |
| Área comercial              | ca. 138 m²                                                                |

Número da propriedade: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

## Dados energéticos

| Fonte de Energia                        | Bomba de calor ar-<br>água | Certificado<br>Energético                                         | Consumo energético<br>final |
|-----------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Certificado<br>Energético válido<br>até | 23.10.2031                 | Procura final de<br>energia                                       | 43.40 kWh/m²a               |
|                                         |                            | Classificação<br>energética                                       | A                           |
|                                         |                            | Ano de construção<br>de acordo com o<br>certificado<br>energético | 2021                        |

Número da propriedade: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

## O imóvel



Número da propriedade: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

## O imóvel



Número da propriedade: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

## O imóvel



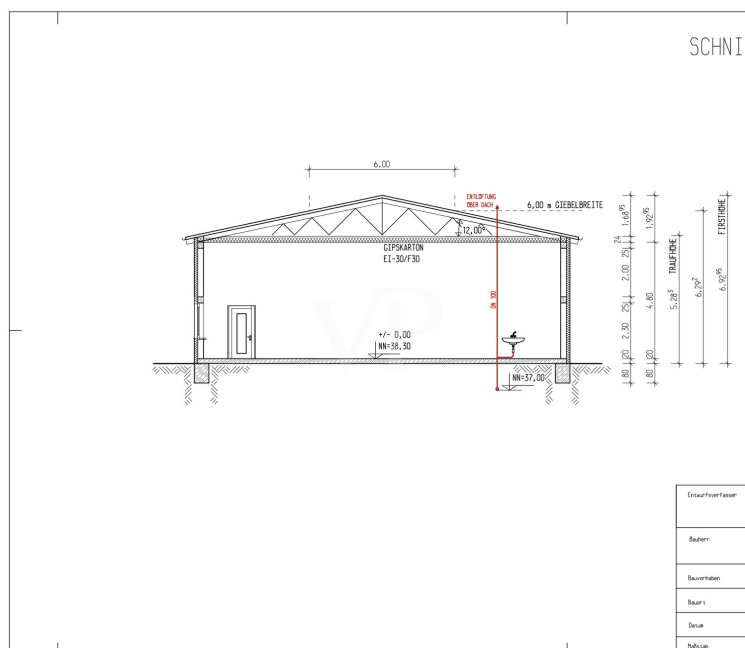
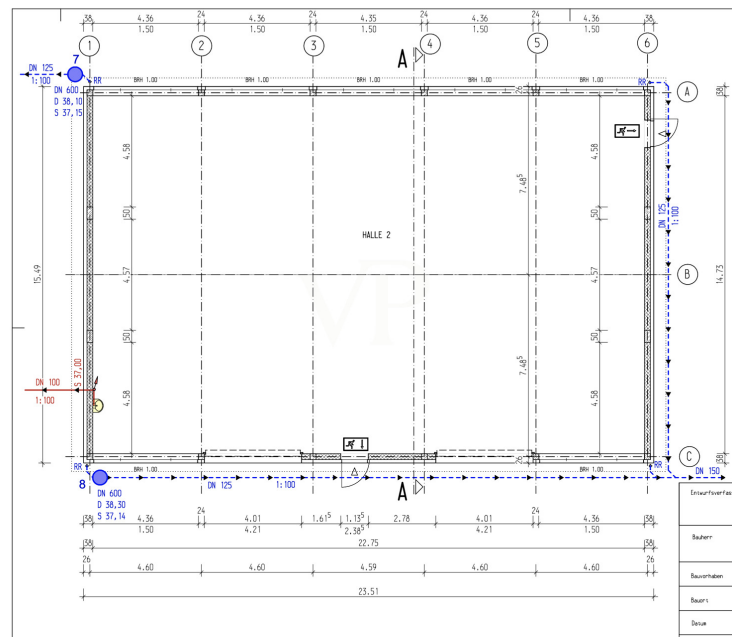
Número da propriedade: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

## O imóvel



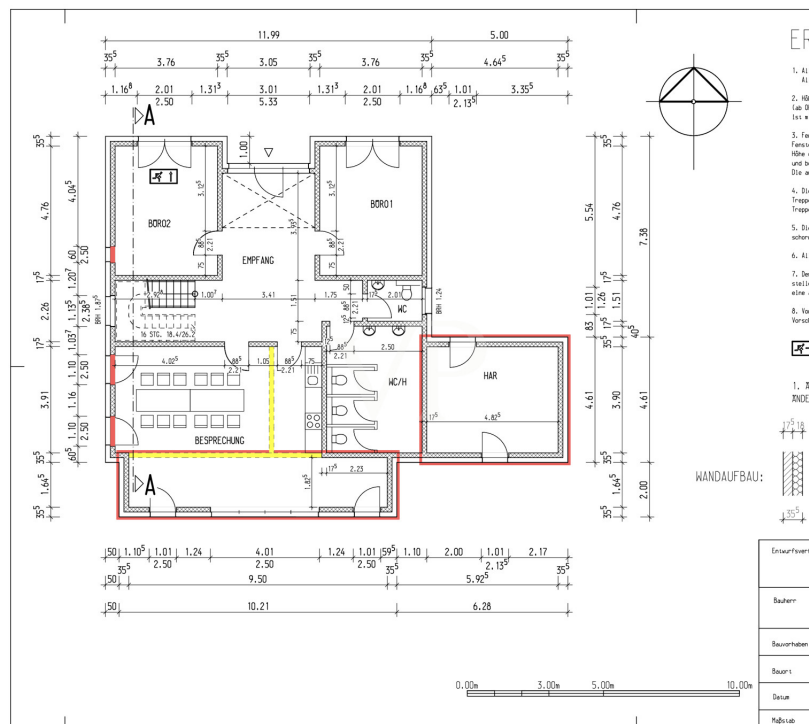
Número da propriedade: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

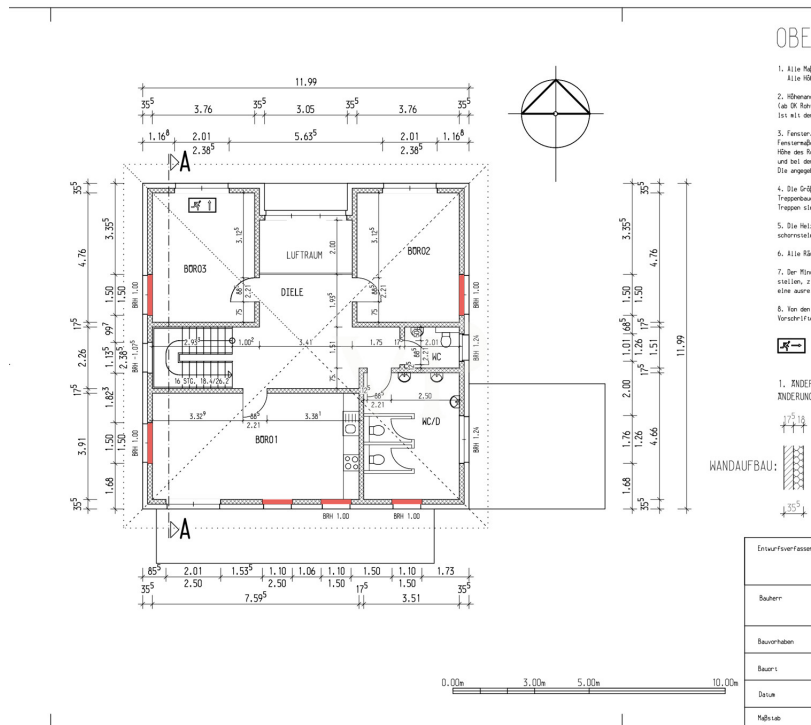
## O imóvel



Número da propriedade: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

## Plantas dos pisos





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: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

## Uma primeira impressão

Zum Verkauf wird ein Gewerbegrundstück angeboten. Dies ist mit einer ebenerdig anzudienenden Gewerbehalle für Produktion und Lager, sowie einem angrenzenden zweigeschossigen Büro/Wohngebäude bebaut. Beide Gebäude werden selbstverständlich fertig gestellt und bezugsfähig verkauft. Noch können Individuelle Wünsche berücksichtigt werden. Dieses repräsentativ gestaltete Bürogebäude, welches auch als Wohnhaus nutzbar ist, verfügt im Erdgeschoss über moderne und vollwertig ausgestattete großzügige Räume, die sich perfekt an Ihre Branche anpassen lassen. Ausstellungs- oder Besprechungsräume sind hier denkbar. Die Option einer modernen geräumigen Küche ist gegeben. Das Obergeschoss mit einer großen Galerie und Fensterfront vom EG bis ins OG kann als Großraumbüro mit flexibler Arbeitsplatzstruktur genutzt werden, oder als abgeschlossenen Wohneinheit. Das Grundstück ist vollständig gesichert eingefriedet und verfügt über zwei Zufahrten mit elektrischen Schiebetoren. Für das Betriebsgelände sind 11 KFZ Stellplätze geplant und in der Baugenehmigung zugesichert. Eine Grün/Gartenfläche zur privaten Nutzung bietet das Gewerbeflurstück ebenfalls. Für Besichtigungsanfragen und Detailfragen sprechen Sie uns jederzeit an.

Número da propriedade: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

## Detalhes do equipamento

Büro/Wohngebäude:  
Energieeffizienzklasse A  
Luftwärmepumpe  
Dreifachverglasung

Número da propriedade: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

## Tudo sobre a localização

34,1 Hektar Gewerbegebiet in Wietzenbruch - Celle

Número da propriedade: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.10.2031.

Endenergiebedarf beträgt 43.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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 Handelsregistrauszugs, 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 da propriedade: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

## Pessoa de contacto

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

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)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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