

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Celle Erstbezug nach Kernsanierung



Objekt-Nr. **OM-329352**

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **790 € + NK**

Ansprechpartner:  
Jörg Nikolaus

Neustadt 65  
29225 Celle  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	2.370 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.03.2025
Wohnfläche	71,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	71,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	2. OG
Heizkosten	120 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	200 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Es handelt sich um einen Erstbezug in eine kernsanierte Wohnung. Der alte Charme wurde bei der Sanierung erhalten, die Wohnung ist jedoch technisch auf dem neuesten Stand. Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Wohn-, Koch- und Essbereich, ein Wannenbad, über ein Schlafzimmer und einen Abstellraum.

## Ausstattung

- Fußbodenheizung
- Gegensprechanlage mit Video
- Abstellraum
- Fläche für Waschmaschine und Trockner
- Vorbereitung für eine Einbauküche

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Vollbad

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Celler Neustadt. Alle für das tägliche Leben erforderlichen Dinge sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Der Bahnhof befindet sich in fußläufiger Entfernung, die Anbindung an z.B. Städte wie Hannover ist daher sehr gut. Ferner ist man sehr schnell im Grünen und an der Aller.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	111,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Flur / Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Arbeitszimmer

# Exposé - Galerie



Außenansicht

# Exposé - Grundrisse

