



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Leerstehendes MFH mit 4 Wohnungen und Denkmalschutz direkt am Bahnhof Celle!



Allgemein:

| | | | |
|---------------------------|-----------------------|-----------------------------|-----------------------|
| Objektnr. extern: | Kensington_KHV_424 | Datum: | 30.08.2024 |
| Nutzungsart: | Wohnen | Vermarktungsart: | Kauf |
| Objektart: | Haus | Baujahr: | 1909 |
| Straße: | Bahnhofplatz 7a | Ort: | 29221 Celle |
| Wohnfläche: | 517,65 m ² | Grundstücksfläche: | 268,00 m ² |
| Anzahl Zimmer: | 20,0 | Anzahl Schlafzimmer: | 20,0 |
| Anzahl Badezimmer: | 4,0 | Zustand: | Sanierungsbedürftig |

Preise:

| | | | |
|---------------|--------------|-------------------|-------------------|
| Preis: | 498.000,00 € | Provision: | 7,14% inkl. MwSt. |
|---------------|--------------|-------------------|-------------------|

Energiepass:

| | | | |
|------------------|--------------|--------------------|-----|
| Jahrgang: | nicht_noetig | Befeuerung: | Gas |
|------------------|--------------|--------------------|-----|

Ansprechpartner:

| | | | |
|-----------------|---------------------------------|----------------|--|
| Firma: | Finest Properties Hannover GmbH | Name: | Christopher Grein |
| Straße: | Annestraße 1 | Ort: | 30171 Hannover |
| Telefon: | 01726743140 | E-Mail: | christopher.grein@kensington-international.com |

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Entdecken Sie ein einzigartiges Immobilienangebot: Ein charmantes Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1909, das mit seinem historischen Charme und seiner zentralen Lage direkt am Bahnhof von Celle überzeugt. Dieses beeindruckende Gebäude bietet auf einem 268m² großen Grundstück eine großzügige Wohnfläche von 518m², die sich auf 20 Zimmer und 4 lichtdurchflutete Tageslichtbäder verteilt. Das Haus beherbergt vier großzügige Wohneinheiten, die sich ideal für Wohngemeinschaften eignen. Jede Wohnung bietet viel Platz und Gestaltungsmöglichkeiten, um individuelle Wohnträume zu verwirklichen. Im Keller und auf dem Dachboden steht zusätzlich viel Stauraum zur

Verfügung.

Ein Teil des Hauses wurde bereits saniert, während andere Bereiche noch sanierungsbedürftig sind, was Ihnen die Möglichkeit gibt, Ihre eigenen Vorstellungen und Ideen umzusetzen. Die Immobilie steht unter Denkmalschutz, was nicht nur ihren historischen Wert unterstreicht, sondern Ihnen auch attraktive Förderungen und Sonderabschreibungsmöglichkeiten bietet. Die zentrale Lage am Bahnhof von Celle garantiert eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung und macht diese Immobilie besonders attraktiv für Berufspendler und Studenten. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Restaurants, sind bequem zu Fuß erreichbar.

Dieses Mehrfamilienhaus bietet eine hervorragende Gelegenheit für Investoren, die auf der Suche nach einer renditestarken Immobilie sind. Ausgehend von der Annahme, dass alle 4 Wohneinheiten mit mindestens einer 3er-WG belegt werden, ist eine Bruttojahreskaltmiete in Höhe von ca. 50.000€ und mehr sehr gut erzielbar. Nutzen Sie die Chance, in ein Gebäude mit Geschichte zu investieren, das durch seine zentrale Lage und die Flexibilität der Nutzungsmöglichkeiten überzeugt. Lassen Sie sich dieses außergewöhnliche Angebot nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Möglichkeiten, die dieses einzigartige Mehrfamilienhaus in Celle zu bieten hat!

Lage:

Celle ist eine große selbständige Stadt mit 70.138 Einwohnern (31. Dezember 2022) und Kreisstadt des Landkreises Celle in Niedersachsen. Die Mittelstadt gilt als südliches Tor zur Lüneburger Heide und ist ein Ort mit einer pittoresken Altstadt mit über 400 Fachwerkhäusern und einem Schloss im Stil der Renaissance und des Barocks.

Celle liegt im Urstromtal der Aller, eines Nebenflusses der Weser. Zur niedersächsischen Landeshauptstadt Hannover im Südwesten sind es rund 40 km, Braunschweig liegt 55 km südöstlich und nach Hamburg im Norden sind es 120 km. Celle ist nach Lüneburg die zweitgrößte Stadt zwischen Hannover und Hamburg.

Die Verkehrsanbindung ist exzellent, sowohl für öffentliche Verkehrsmittel als auch für Autopendler. Dies macht das Viertel gleichermaßen attraktiv für Berufstätige und Studenten.

Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte und lokale Geschäfte sind in unmittelbarer Nähe vorhanden, um den täglichen Bedarf bequem zu decken.

Die Umgebung bietet auch eine Vielzahl von Freizeiteinrichtungen, kulturellen Angebote und Restaurants.

Ausstattung:

- Voll unterkellert
- Dachboden
- Wintergarten im 3.OG
- Gegensprechanlage
- Dekokaminöfen
- 1.OG teilweise saniert
- 2. und 3.OG vollständig saniert mit neuen Gasetagenheizungen
- Fenster teilweise erneuert
- Elektrik teilweise erneuert
- Teilweise Parkettböden

- Einbauküche im 3.OG

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu diesem Objekt steht Ihnen Herr Grein unter der Mobilfunknummer 0172-6743140 gerne zur Verfügung. Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre E-Mail-Adresse zu hinterlassen. Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-hannover.com. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Bilder

Front



EG_Zimmer1



EG_Zimmer2



EG_Zimmer3



EG_Zimmer4



EG_Zimmer5



EG_Küche



EG_Bad



EG_Flur



1OG_Zimmer1



1OG_Zimmer2



1OG_Zimmer3



1OG_Zimmer4



1OG_Zimmer5



1OG_Küche



1OG_Flur



2OG_Zimmer1



2OG_Zimmer2



2OG_Zimmer3



2OG_Zimmer4



2OG_Zimmer5



2OG_Küche



2OG_Bad_I



2OG_Bad_II



2OG_Flur



3OG_Zimmer1



3OG_Zimmer2



3OG_Wintergarten



3OG_Zimmer3



3OG_Zimmer4



3OG_Zimmer5



3OG_Küche



3OG_Bad_I



3OG_Bad_II



3OG_Flur



Treppenhaus_I



Treppenhaus_II



Draufsicht

