

Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

# Großes repräsentatives Büro/Wohnhaus mit Halle

CODE DU BIEN: 24217044-1



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

PRIX D'ACHAT: 885.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.500 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

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

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24217044-1	Prix d'achat	885.000 EUR
Année de construction	2022	Hangar/dépôt/usine	Pavillon
Place de stationnement	11 x surface libre	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Surface total	ca. 2.500 m <sup>2</sup>
		État de la propriété	Première occupation
		Technique de construction	massif
		Surface de plancher	ca. 25 m <sup>2</sup>
		Espace commercial	ca. 138 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

## Informations énergétiques

Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	23.10.2031	Consommation d'énergie	43.40 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classement énergétique	A
		Année de construction selon le certificat énergétique	2021

CODE DU BIEN: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

## La propriété



CODE DU BIEN: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

## La propriété





CODE DU BIEN: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

## La propriété



CODE DU BIEN: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

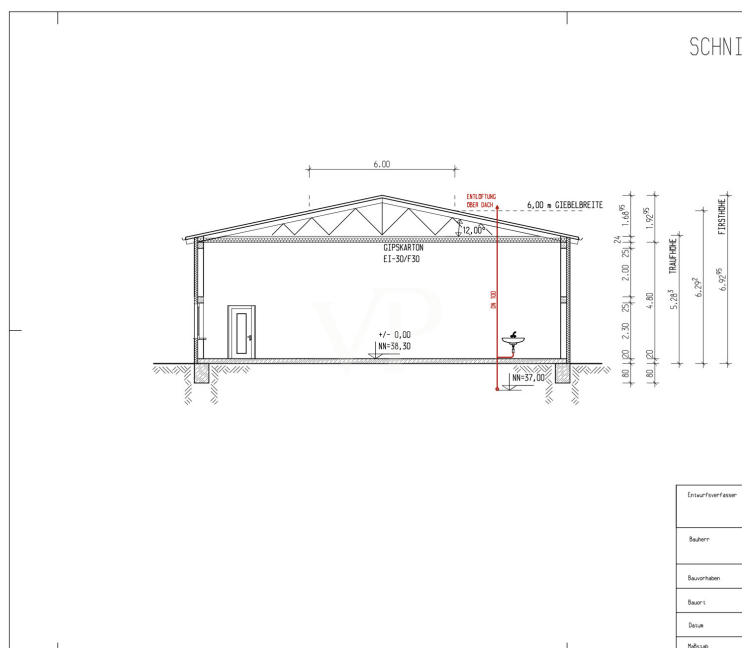
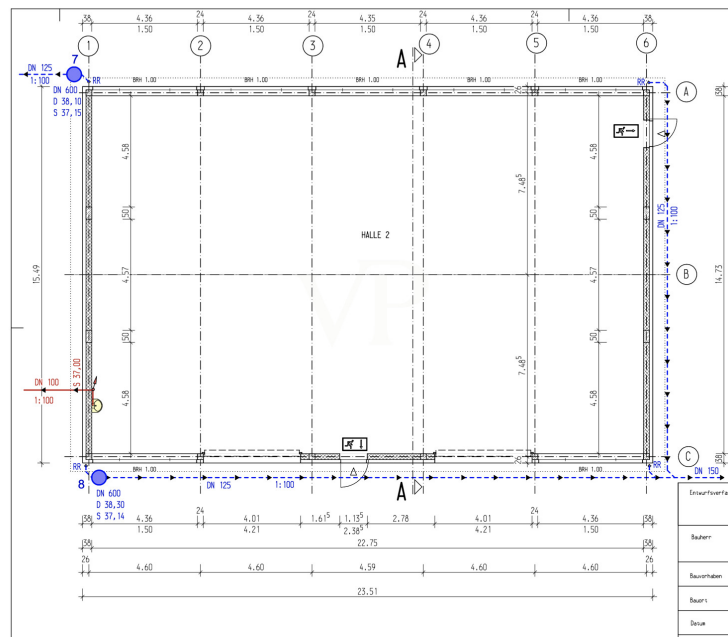
## La propriété





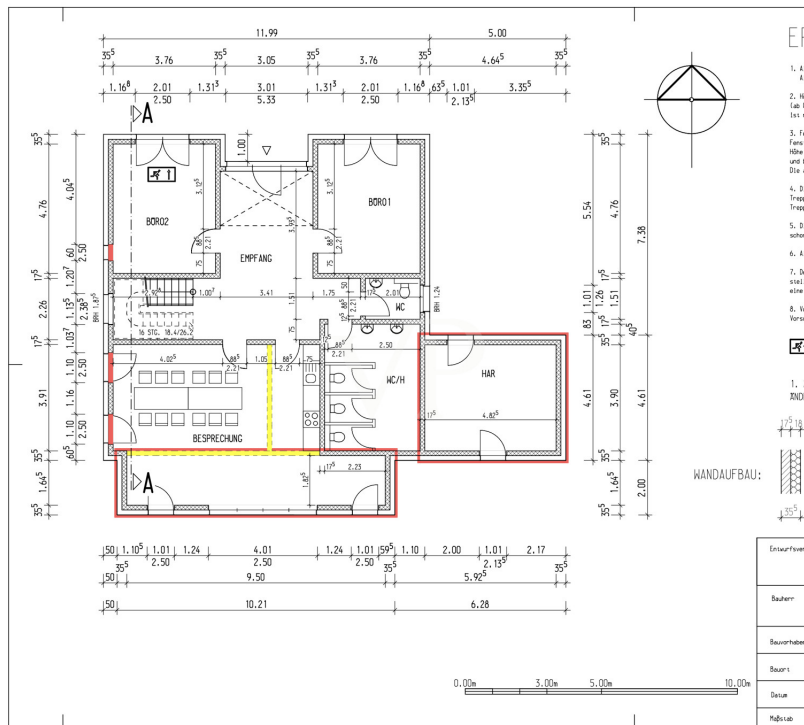
CODE DU BIEN: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

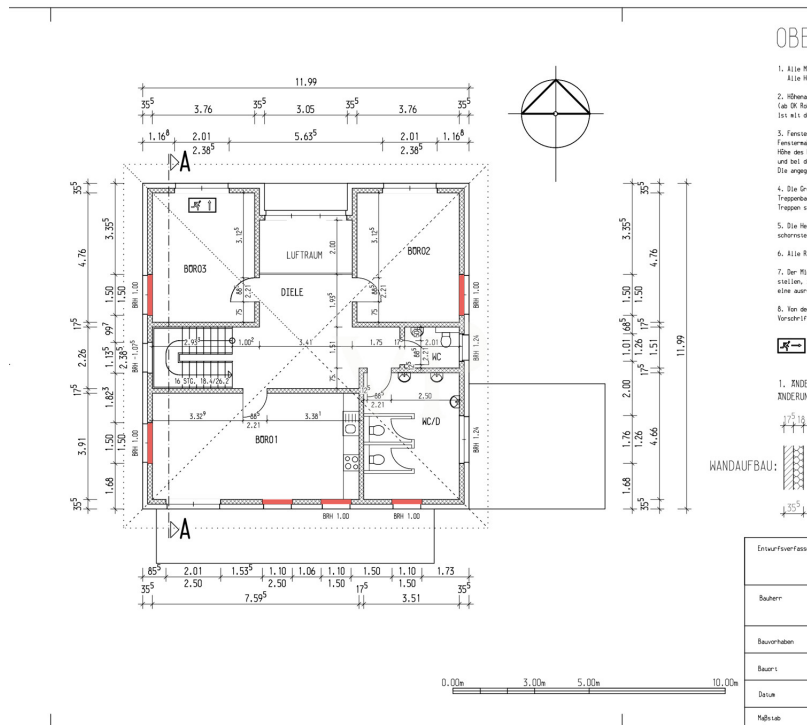
# La propriété



CODE DU BIEN: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

# Plans d'étage





OBE

1. Alle Rd  
Alle HÖ
2. Höhen  
(ab 00.00m  
bis 10.00m)
3. Fenster  
Fenstermaß  
Höhe des St  
und bei der  
Die angege
4. Die Größ  
Treppe  
Treppe st
5. Die Höl  
schonste
6. Alle Rd
7. Der Plin  
stetlich: 2  
eine neue
8. Von der  
Vorstrif

1. ENDEF  
ANDE RUNK

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

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

## Détails des commodités

Büro/Wohngebäude:  
Energieeffizienzklasse A  
Luftwärmepumpe  
Dreifachverglasung



CODE DU BIEN: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

# Tout sur l'emplacement

34,1 Hektar Gewerbegebiet in Wietzenbruch - Celle

CODE DU BIEN: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

## Plus d'informations

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 Handelsregisterauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

## Contact

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

Simon von Collrepp

---

Schuhstraße 12 Celle  
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)