

Bergen-Eversen – Eversen, Kreis Celle

# Charmantes Anwesen sucht neue Eigentümer

Objektnummer: 23217062-1



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

KAUFPREIS: 550.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 167,91 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 2.096 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 23217062-1 - 29303 Bergen-Eversen – Eversen, Kreis Celle

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23217062-1 - 29303 Bergen-Eversen – Eversen, Kreis Celle

## Auf einen Blick

|               |                           |
|---------------|---------------------------|
| Objektnummer  | 23217062-1                |
| Wohnfläche    | ca. 167,91 m <sup>2</sup> |
| Dachform      | Satteldach                |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung         |
| Zimmer        | 5                         |
| Schlafzimmer  | 3                         |
| Badezimmer    | 2                         |
| Baujahr       | 1981                      |
| Stellplatz    | 2 x Freiplatz, 2 x Garage |

|                            |                                                                           |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis                  | 550.000 EUR                                                               |
| Haus                       | Einfamilienhaus                                                           |
| Provision                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2014                                                                      |
| Bauweise                   | Massiv                                                                    |
| Nutzfläche                 | ca. 123 m <sup>2</sup>                                                    |
| Ausstattung                | Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon      |

Objektnummer: 23217062-1 - 29303 Bergen-Eversen – Eversen, Kreis Celle

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                 |                         |                |
|----------------------------|-----------------|-------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Fußbodenheizung | Energieausweis          | VERBRAUCH      |
| Wesentlicher Energieträger | GAS             | Endenergieverbrauch     | 152.40 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 20.07.2031      | Energie-Effizienzklasse | E              |
| Befuerung                  | Gas             |                         |                |

Objektnummer: 23217062-1 - 29303 Bergen-Eversen – Eversen, Kreis Celle

## Die Immobilie



Objektnummer: 23217062-1 - 29303 Bergen-Eversen – Eversen, Kreis Celle

## Die Immobilie



Objektnummer: 23217062-1 - 29303 Bergen-Eversen – Eversen, Kreis Celle

## Die Immobilie



Objektnummer: 23217062-1 - 29303 Bergen-Eversen – Eversen, Kreis Celle

## Die Immobilie



Objektnummer: 23217062-1 - 29303 Bergen-Eversen – Eversen, Kreis Celle

## Die Immobilie



Objektnummer: 23217062-1 - 29303 Bergen-Eversen – Eversen, Kreis Celle

## Die Immobilie



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

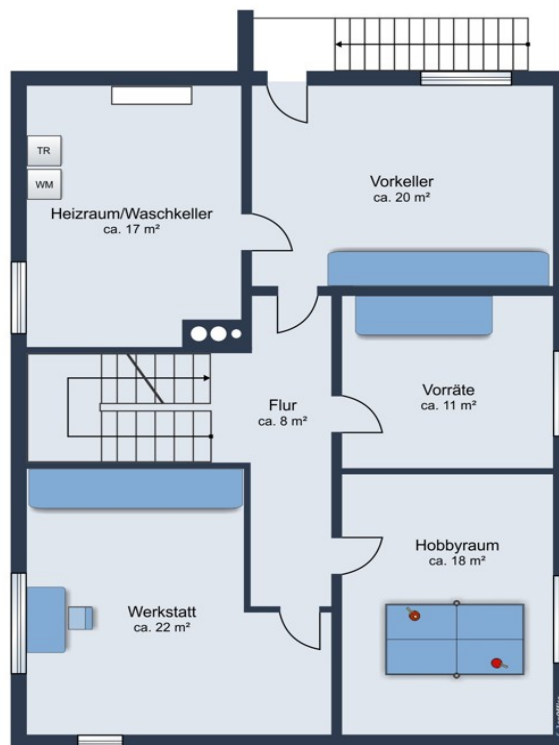
**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

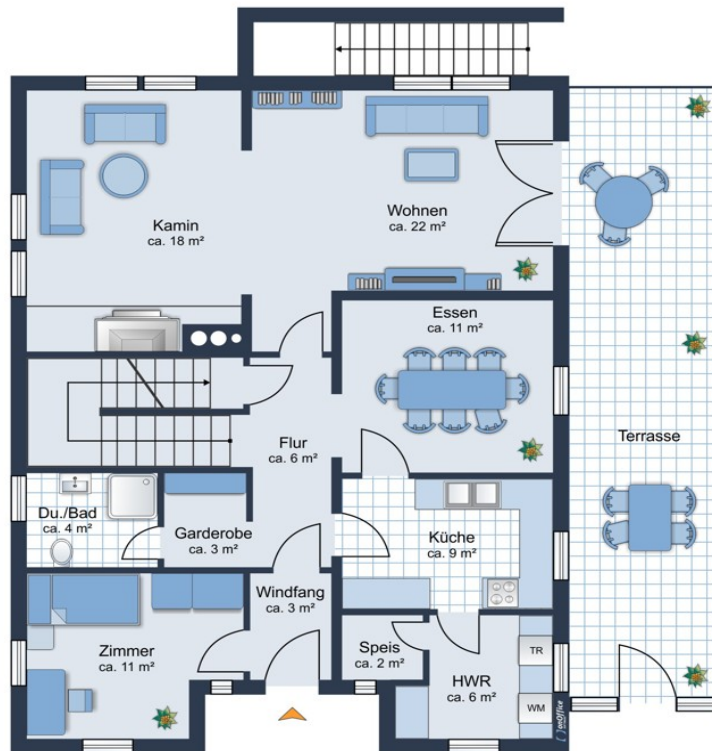
Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

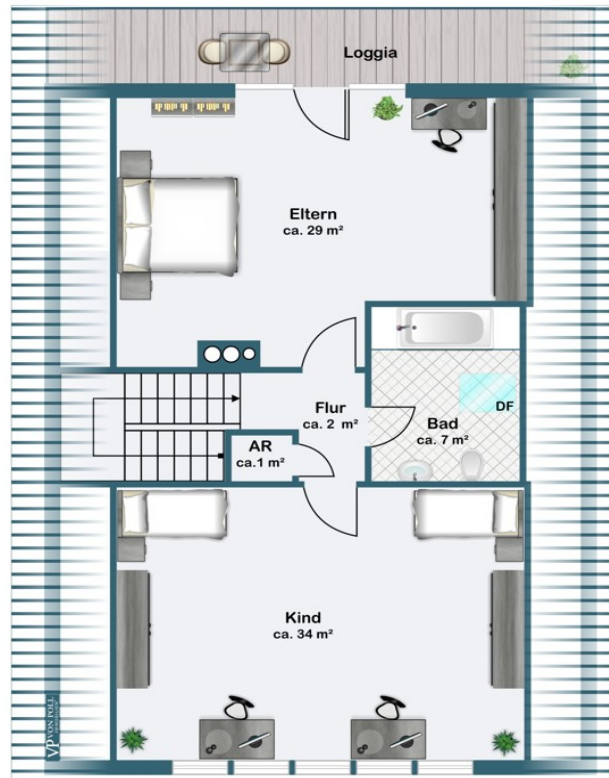
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 23217062-1 - 29303 Bergen-Eversen – Eversen, Kreis Celle

## Grundrisse







Dachgeschoss

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 23217062-1 - 29303 Bergen-Eversen – Eversen, Kreis Celle**

## Ein erster Eindruck

Charmantes Anwesen sucht neue Eigentümer. Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 167.91 m<sup>2</sup> auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1978 m<sup>2</sup>. Das Haus wurde im Jahr 1981 erbaut und im Jahr 2014 teilweise modernisiert, wobei zwei Fenster ausgetauscht wurden. Es verfügt über fünf Zimmer, drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer, was es ideal für eine Familie macht. Das Haus überzeugt durch seine gehobene Ausstattungsqualität und besondere Details. Es handelt sich um ein Fachwerkhaus mit einer Doppelten-Fachwerkgarage und einem Fachwerkgartenhaus, die ebenfalls im Jahr 1981 erbaut wurden. Im Inneren des Hauses findet man offenes Gebälk und eine ansprechende Balkendecke, die dem Haus einen charmanten Charakter verleihen. Die Sprossenholzfenster und teilweise Ornamentfenster sind ein weiteres Highlight. Die Echtholz-Facettentüren sorgen für eine angenehme Atmosphäre. Die geräumige Küche bietet ausreichend Platz und ist mit einer separaten Speisekammer und einem Lagerraum ausgestattet. Ein Kamin im Wohnbereich sorgt für eine behagliche Wärme und gemütliche Stunden. Das Erdgeschoss verfügt über eine Fußbodenheizung mit Fernsteuerung, die für eine angenehme Raumtemperatur sorgt. Die Zimmer im Haus sind großzügig geschnitten und mit Parkettboden ausgelegt. Zudem gibt es zwei Badezimmer, die den Komfort für die Bewohner erhöhen. Das Haus ist komplett unterkellert und bietet einen Ausgang nach draußen. Der Garten ist liebevoll gestaltet und verfügt über einen Brunnen mit separaten Zapfstellen. Hier befindet sich auch ein Rasenroboter, der die Pflege des Gartens erleichtert. Ein massives Gartenhaus mit ca. 27 m<sup>2</sup> Fläche und Fußbodenheizung bietet zusätzlichen Stauraum und hat eine überdachte Terrasse zum Verweilen. Außerdem gibt es eine große Doppelgarage mit Dachboden, Seilwinde und Starkstrom-Anschluss. Die Außenbeleuchtung sorgt für eine stimmungsvolle Atmosphäre. Die Lage des Hauses ist gut angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar. Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung. Insgesamt ist diese Immobilie eine ideale Wahl für eine Familie, die ein geräumiges und gepflegtes Einfamilienhaus mit gehobener Ausstattung sucht. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Hauses und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 23217062-1 - 29303 Bergen-Eversen – Eversen, Kreis Celle

## Ausstattung und Details

Fachwerkhaus, Fachwerkgarage und Fachwerkgartenhaus Baujahr 1981

Offenes Gebälk und Balkendecke

Sprossenholzfenster und teilweise Ornamentfenster

Facettentüren in Echtholz

Holzküche mit HWR und Lager

Kamin

EG- Fußbodenheizung mit Fernsteuerung

Dachboden ist sehr großzügig und ausbaufähig

Großzügige Zimmer mit Parkett

Balkon

2 Bäder

Vollunterkellert mit Ausgang nach draußen

Rasenroboter

Massives Gartenhaus - ca. 27 qm mit Fußbodenheizung

Großer angelegter Garten

Brunnen und Zapfstellen

Große Doppelgarage mit Dachboden, Seilwinde und Starkstrom-Anschluss

Außenbeleuchtung

Objektnummer: 23217062-1 - 29303 Bergen-Eversen – Eversen, Kreis Celle

## Alles zum Standort

Ca. 16 km nördlich von Celle befindet sich die Ortschaft Eversen, welche zur niedersächsischen Stadt Bergen gehört. Eversen liegt am Rande des Naturparks Südheide, ca. 10 km südwestlich von Hermannsburg und ca. 10 km südlich von Bergen. Der alte und historische Kern mit zwei Restaurants ist liebevoll angelegt worden. Wanderer kommen von überall her um hier den Rundweg zu erkunden und Kanufahrer erfreuen sich an der Örtze und der Landschaft. Zwei Restaurants, ein Friseur, ein kleiner Deko-Laden, Gewerbetreibende z. B. Tischler u.s.w. haben sich im Dorf angesiedelt. Lebensmittel einkaufen können Sie im naheliegenden Dorf ca. 2,5 km entfernten Sülze. Die Bildung der Kleinen und Großen ist durch einen Kindergarten, die Grundschule und weiterführende Schulen, die in nur 10-12 km bequem per Bus zu erreichen sind, gewährleistet. Um den Alltagsstress zu entfliehen gibt es mehrere Vereine unter anderem den Schützenverein Eversen von 1745 e. V., RSG - Reitsportgemeinschaft Feuerschutz von 2001 e. V. und den TUS Eversen/Sülze, welcher sowohl Badminton, Basketball, Faustball, Fußball, Tennis, Tischtennis, Turnen, Walking als auch Gymnastik anbietet. Hier kann man nicht nur Urlaub machen, sondern auch sehr gut leben in der reizvollen Landschaft an der Örtze.

Objektnummer: 23217062-1 - 29303 Bergen-Eversen – Eversen, Kreis Celle

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.7.2031. Endenergieverbrauch beträgt 152.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Objektnummer: 23217062-1 - 29303 Bergen-Eversen – Eversen, Kreis Celle

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)