

Bergen – Nordkreis

Exclusive mill estate with its own mill lake – a historical rarity at a fair price

Property ID: 25217048



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 850.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 400 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 56.000 m²

Property ID: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

At a glance

Property ID	25217048	Purchase Price	850.000 EUR
Living Space	ca. 400 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Hipped roof		
Rooms	6		
Bathrooms	2		
Year of construction	1850	Modernisation / Refurbishment	1986
		Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid

Property ID: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

Energy Data

Energy Source	Electricity	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	10.07.2035	Final Energy Demand	96.40 kWh/m²a
		Energy efficiency class	C
		Year of construction according to energy certificate	1986

Property ID: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

The property



Property ID: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

The property



Property ID: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

The property



Property ID: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

The property



Property ID: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

The property



Property ID: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

The property



Property ID: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

The property



Property ID: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

The property



Property ID: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

The property



Property ID: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

The property



Property ID: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

The property



Property ID: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

The property



Property ID: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

The property



Property ID: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

The property



Property ID: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

The property



VP VON POLL IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

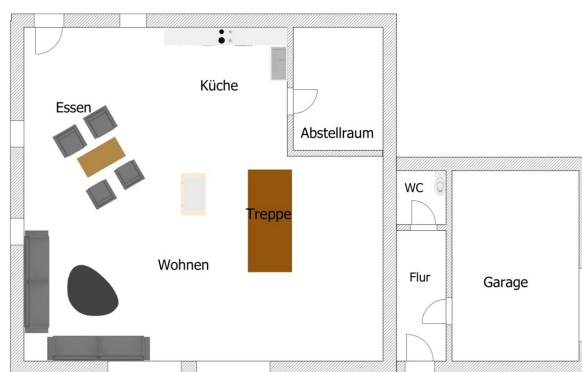
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

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

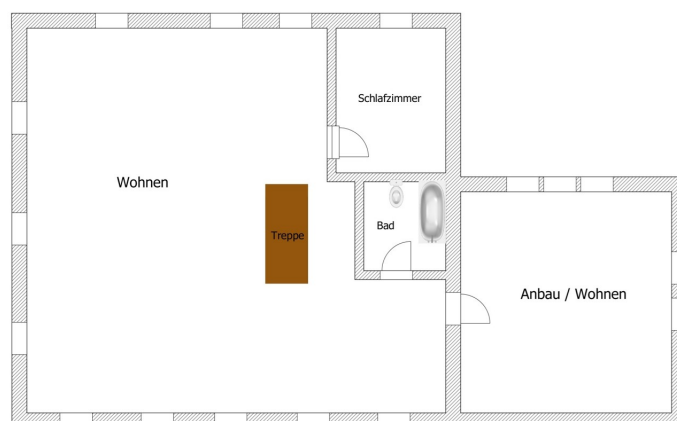
www.home.von-poll.com

Property ID: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

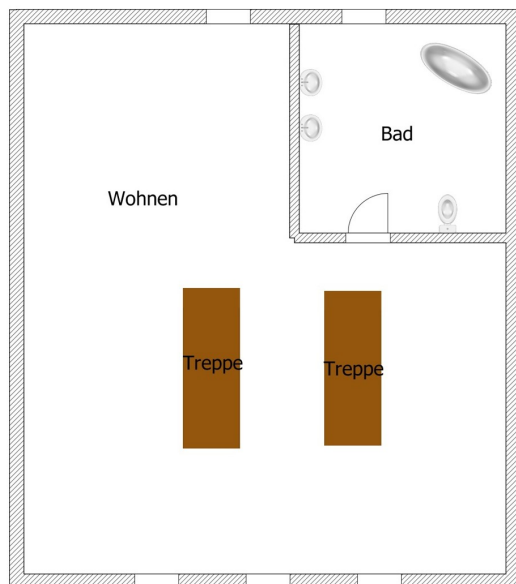
Floor plans



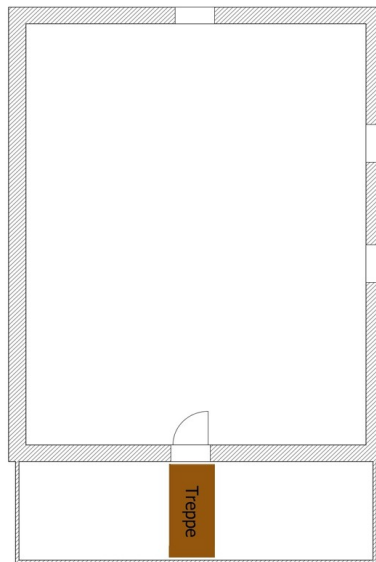
Erdgeschoss + Garage
Achtung! Unmaßstäbliche Angaben.



1. Obergeschoss
Achtung! Unmaßstäbliche Angaben.



2. Obergeschoss
Achtung! Unmaßstäbliche Angaben.



Dachboden / 3. OG
Achtung! Unmaßstäbliche Angaben.

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

A first impression

This exceptional property is far more than just a single-family home – it's a true gem for lovers of historic architecture, a nature-oriented lifestyle, and exclusive living. Nestled in the idyllic village of Bleckmar, part of the town of Bergen in the Lüneburg Heath, awaits a historic estate steeped in history: The former Bleckmar watermill, originally built in 1850, has been used for generations as a farm and gristmill, and its distinctive charm continues to define the village's character. Situated on an impressive plot of approximately 56,000 m² – over 5.6 hectares – this property offers unparalleled spaciousness, tranquility, and diverse possibilities. Whether as a private country residence, a multi-generational home, or a stylish retreat for creative minds, this property offers a lifestyle that far surpasses the norm – and at a price that is unmatched in this size and location. This spacious house, boasting approximately 400 m² of living space, comprises six thoughtfully designed rooms. The rooms are characterized by a successful blend of traditional construction, regional craftsmanship, and timeless elegance. Solid wooden beams, historical details, and a harmonious ambiance make each room unique. The last comprehensive modernizations took place between 1986 and 1990, resulting in the property being in excellent condition today – offering ample space for your individual living dreams. The exceptional grounds are particularly noteworthy: a park-like garden, nestled in nature and tranquility, is crowned by a large private pond, almost the size of a small lake – a true highlight rarely found elsewhere. Two stylishly appointed bathrooms ensure comfort, while the entire house impresses with its high-quality materials and workmanship. The unique history of the former mill lends the property not only a distinctive character but also a palpable cultural heritage. The Bleckmar watermill is one of the oldest buildings in the village and was once powered by the water of the nearby mill stream. For many decades, it was a central part of rural life in the region and today offers the unique opportunity to live in a piece of living history. In short: This property is an absolute highlight – historically significant, idyllically situated, and with unparalleled potential. Properties like this rarely come onto the market. If you are looking for something special, this is your chance. Arrange a viewing appointment today and experience this extraordinary property with all your senses – you will be amazed!

Property ID: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

All about the location

Bleckmar ist ein ruhiger Ortsteil der Stadt Bergen in der niedersächsischen Südheide, etwa 4 km nördlich des Stadtkerns von Bergen gelegen. Die Ortschaft gehört zum Landkreis Celle und befindet sich inmitten der reizvollen Landschaft des Naturparks Südheide. Die Umgebung ist geprägt von Wäldern, Heideflächen und landwirtschaftlich genutzten Flächen – ideal für Naturliebhaber und Ruhesuchende.

Trotz der ländlichen Lage bietet Bleckmar eine gute Anbindung: Über die nahegelegene Bundesstraße B3 sind die Städte Celle (ca. 25 km südlich) und Soltau (ca. 30 km nördlich) schnell erreichbar. Die Autobahn A7 ist ebenfalls in etwa 20 Minuten mit dem Auto erreichbar und verbindet die Region mit Hannover und Hamburg.

In Bergen selbst finden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, ärztliche Versorgung und diverse Freizeitangebote. Öffentliche Verkehrsanbindungen sind durch Buslinien gesichert, und auch der Bahnhof in Celle bietet Anschluss an den Regional- und Fernverkehr.

Bleckmar zeichnet sich durch eine dörfliche, familienfreundliche Atmosphäre aus und ist insbesondere bei Menschen beliebt, die die Nähe zur Natur mit der Erreichbarkeit städtischer Infrastruktur verbinden möchten.

Property ID: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 96.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Property ID: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Simon von Collrepp

Schuhstraße 12, 29221 Celle

Tel.: +49 5141 - 20 48 90 0

E-Mail: celle@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com