

Eversen

****Plenty of space + great amenities! Family-friendly detached house with a large garden in Bergen-Eversen****

Property ID: 25217067



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 490.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 332 m² • ROOMS: 10 • LAND AREA: 2.158 m²

Property ID: 25217067 - 29303 Eversen

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

Property ID: 25217067 - 29303 Eversen

At a glance

Property ID	25217067
Living Space	ca. 332 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	10
Bedrooms	6
Bathrooms	3
Year of construction	1952
Type of parking	3 x Car port, 6 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	490.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2011
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25217067 - 29303 Eversen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Light natural gas	Final Energy Demand	208.60 kWh/m²a
Energy certificate valid until	12.10.2035	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1952

Property ID: 25217067 - 29303 Eversen

The property



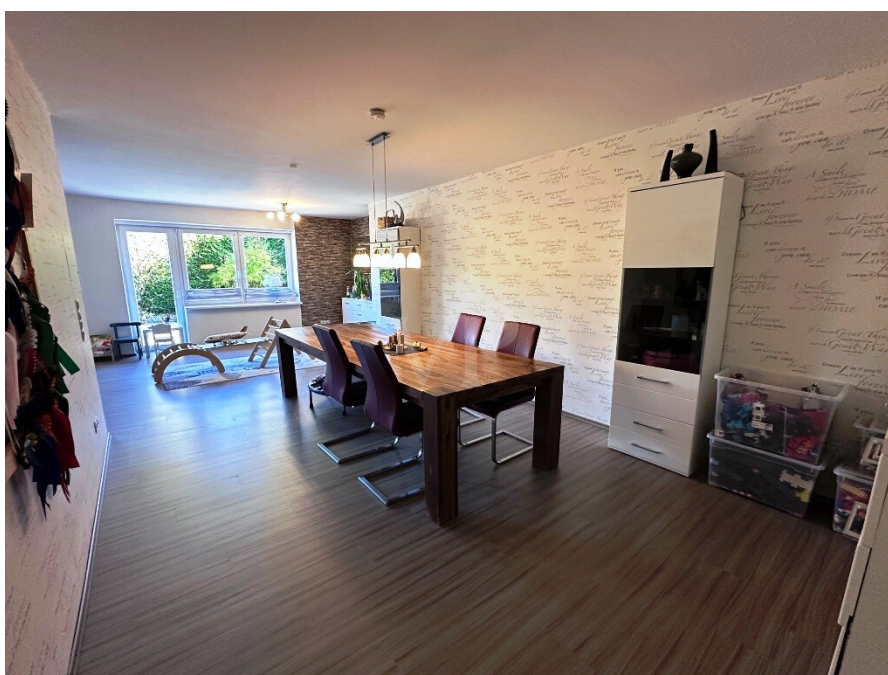
Property ID: 25217067 - 29303 Eversen

The property



Property ID: 25217067 - 29303 Eversen

The property



Property ID: 25217067 - 29303 Eversen

The property



Property ID: 25217067 - 29303 Eversen

The property



Property ID: 25217067 - 29303 Eversen

The property



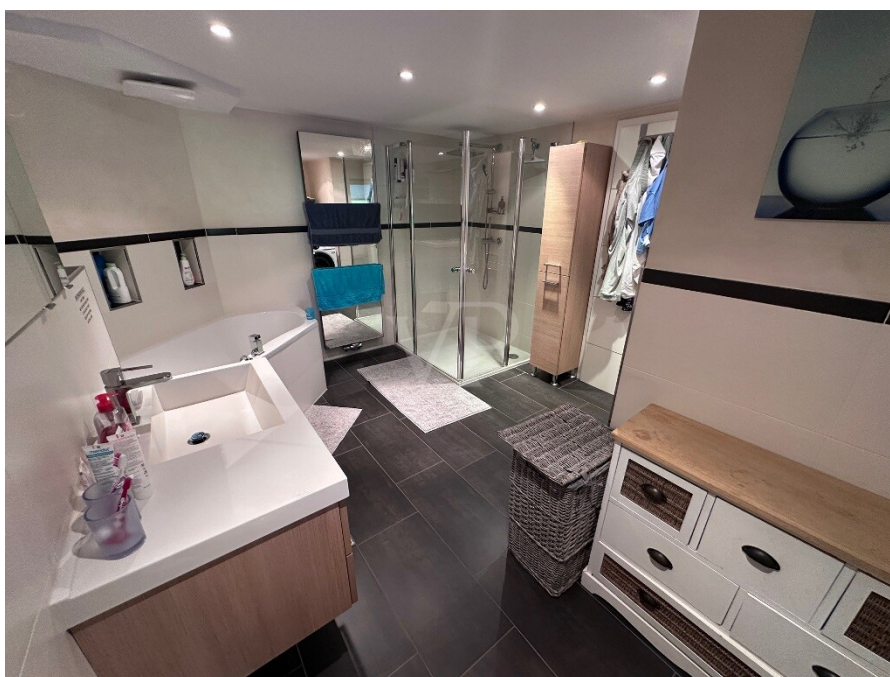
Property ID: 25217067 - 29303 Eversen

The property



Property ID: 25217067 - 29303 Eversen

The property



Property ID: 25217067 - 29303 Eversen

The property



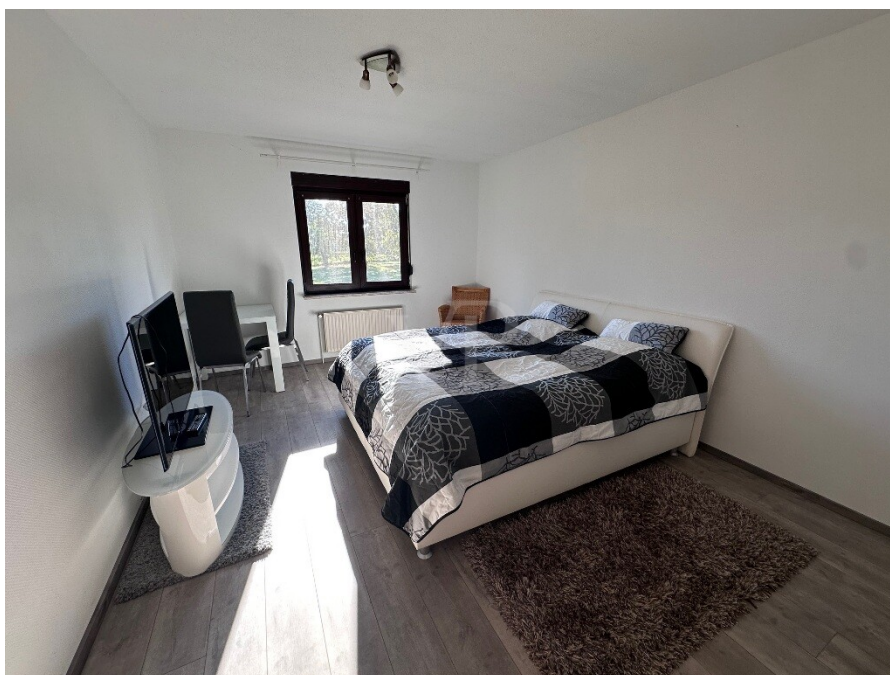
Property ID: 25217067 - 29303 Eversen

The property



Property ID: 25217067 - 29303 Eversen

The property



Property ID: 25217067 - 29303 Eversen

The property



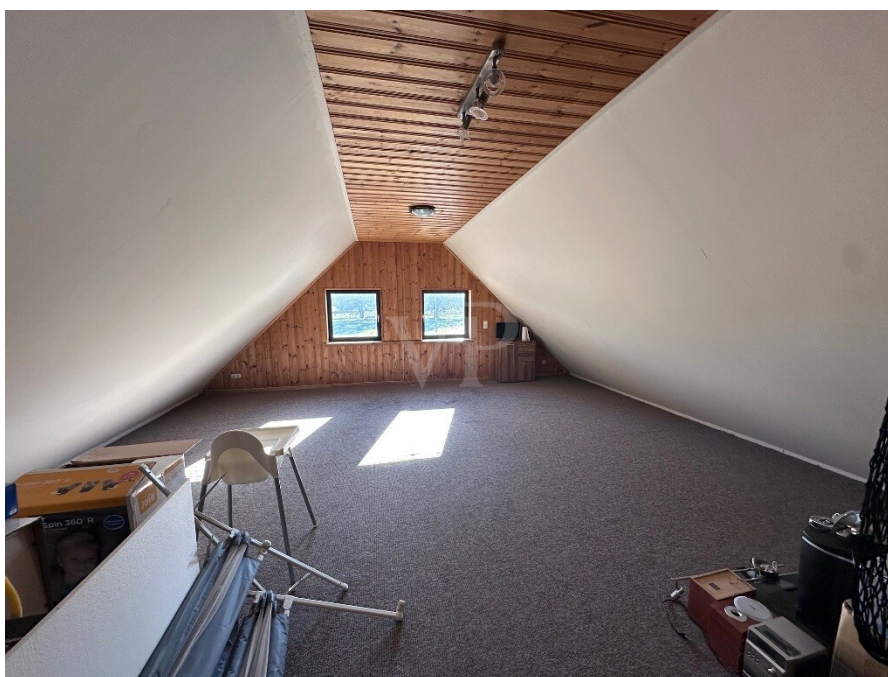
Property ID: 25217067 - 29303 Eversen

The property



Property ID: 25217067 - 29303 Eversen

The property



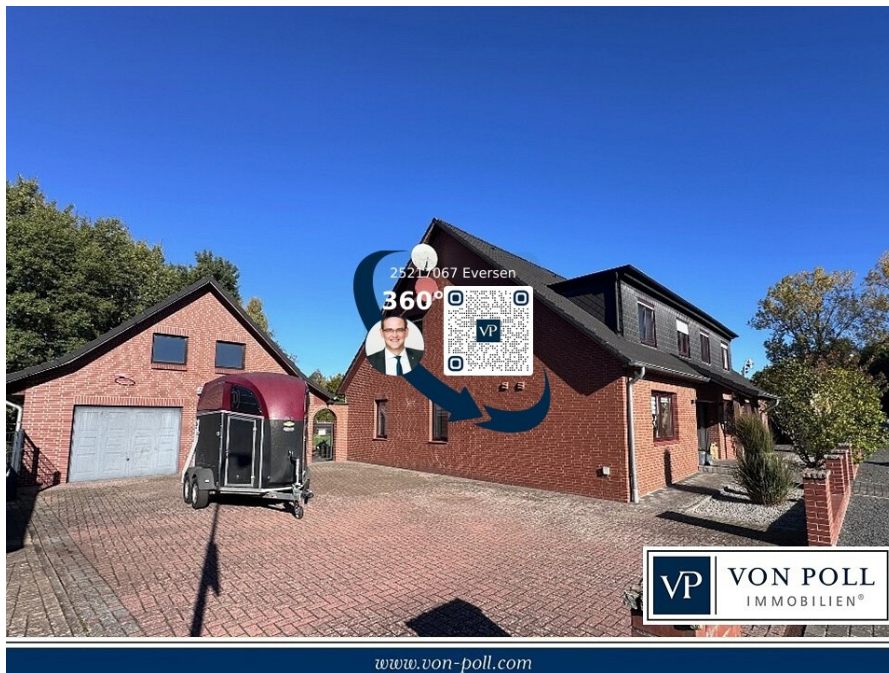
Property ID: 25217067 - 29303 Eversen

The property



Property ID: 25217067 - 29303 Eversen

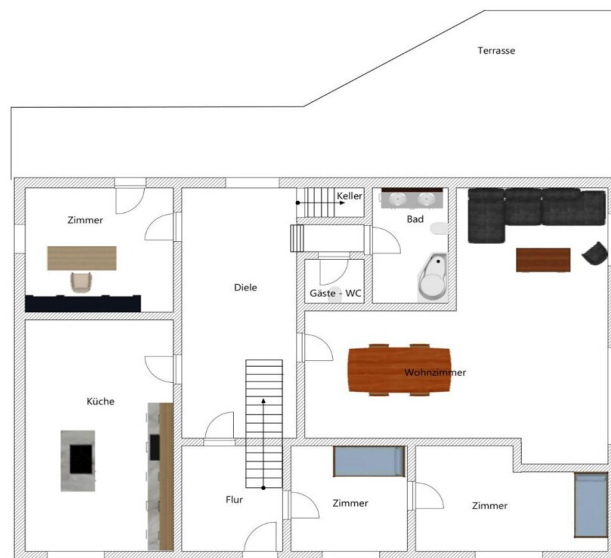
The property



Property ID: 25217067 - 29303 Eversen

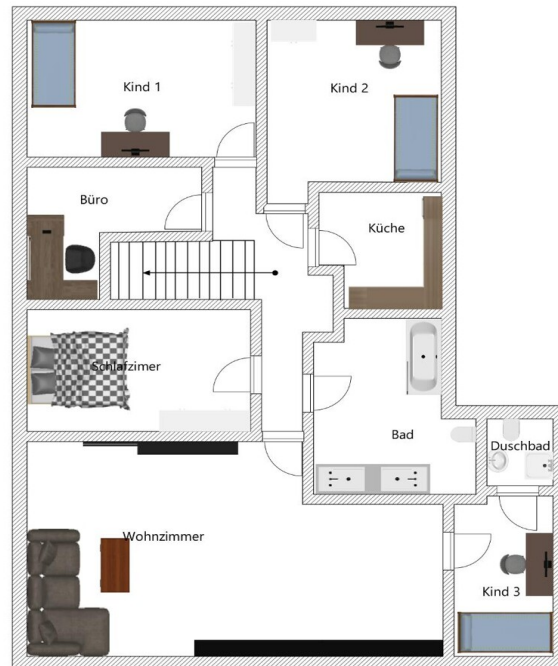
Floor plans

Erdgeschoss



Achtung!
Unmaßstäbliche Angaben!

Obergeschoss



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: 25217067 - 29303 Eversen

A first impression

****Spacious single-family or two-family home with versatile usage options and high-end features**** This impressive single-family or two-family home boasts a generous living area of approximately 332 m² and a spacious plot of around 2,158 m². The combination of a well-designed floor plan, modern amenities, and a lovingly maintained garden offers exceptional possibilities for various living and usage concepts – ideal for families, multi-generational living, investors, or partial rental, such as a separate apartment. Originally built in 1952, the property underwent extensive modernization in 2011 as part of a complete renovation and is now in immaculate condition. With a total of 10 rooms, including 6 bedrooms and 3 bathrooms, the property is perfectly suited for larger families as well as for two separate living units. Separate meters for water, electricity, and heating on the ground and upper floors ensure clear billing and independent use – a significant advantage for investors or landlords. On the ground floor, the entrance area opens into a bright living and dining room with access to the terrace and a view of the garden. Electric roller shutters provide added comfort; roller shutters are also fitted in the other living areas on the ground and upper floors. Two high-quality fitted kitchens (ground floor and upper floor) offer ample space and functionality – ideal for both family life and two independent households. As part of the renovation, the heating system (gas central heating with underfloor heating in the basement) and electrical installations were completely renewed. Additional insulation measures in the attic and dormers, as well as modern windows, ensure a comfortable living environment. Energy efficiency has been further optimized: the heat storage tank was replaced in 2025. The fixtures and fittings are designed for durability and comfort, complemented by a security door (2016). On sunny days, an electric awning with a weather and storm warning system (2018) provides pleasant shade, controlled by a sun sensor. New flooring in large parts of the house, especially on the upper floor (2021), underscores the well-maintained and modern impression. The garden is designed for easy maintenance, featuring play areas, perennial beds (new in 2025), and a double-wire fence (2020). A garden pump and a robotic lawnmower (included in the purchase price) further simplify upkeep. The grounds also offer ample parking: a double garage with an additional hobby room in the attic, three carport spaces, and six further outdoor parking spaces provide plenty of room for family, guests, or tenants. The house has a partial basement (boiler room). Fiber optic internet is already installed to the house, and a connection contract can be signed immediately. This property combines spacious living, upscale comfort, and flexible usage options – whether as a classic single-family home, a two-family home with separate units, a multi-generational home, or an investment property with attractive rental potential. We would be happy to send you a detailed brochure or arrange a viewing appointment. See

for yourself the numerous advantages of this exceptional property.

Property ID: 25217067 - 29303 Eversen

Details of amenities

- 2011 Gaszentral Heizung
 -
 - 2011 Fußbodenheizung in der unteren Etage
 -
 - 2011 Modernisierung der Stromanlage
 -
 - 2011 Wärmeerhalt: Dämmung (Dachboden, Gauben), Fenster
 -
 - 2016 Einbau Sicherheitstür
 -
 - 2018 elektrische Markise mit Sturmwarnsystem
 -
 - 2020 Umzäunung mit Doppelstabmatte
 -
 - 2021 neuer Bodenbelag in großen Teilen des Hauses
 -
 - 2025 Tausch des Wärmespeichers der Heizung
 -
 - 2025 Anlage neuer Staudenbeete
- Hinweis: der Mähroboter kann übernommen werden.

Property ID: 25217067 - 29303 Eversen

All about the location

Willkommen in Eversen

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.

Für den alltäglichen Bedarf ist im Ort gesorgt. Einkaufsmöglichkeiten bieten der Supermarkt und die Landbäckerei. Desweiteren befinden sich dort ein Friseur und ein Restaurant mit Hotel.

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.

Property ID: 25217067 - 29303 Eversen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 208.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1952.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25217067 - 29303 Eversen

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