

Bergen – Nordkreis

## Exclusiva finca de molino con su propio lago: una rareza histórica a un precio justo

Número de propiedad: 25217048



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

PRECIO DE COMPRA: 850.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 400 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 56.000 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

## De un vistazo

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| Número de propiedad  | 25217048             |
| Superficie habitable | ca. 400 m²           |
| Tipo de techo        | Techo a cuatro aguas |
| Habitaciones         | 6                    |
| Baños                | 2                    |
| Año de construcción  | 1850                 |

|                                |                                                                           |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 850.000 EUR                                                               |
| Casa                           | Casa unifamiliar                                                          |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 1986                                                                      |
| Estado de la propiedad         | cuidado                                                                   |
| Método de construcción         | Sólido                                                                    |

Número de propiedad: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

## Datos energéticos

|                                     |              |                                                     |                        |
|-------------------------------------|--------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Fuente de energía                   | Electricidad | Certificado energético                              | Certificado energético |
| Certificado energético válido hasta | 10.07.2035   | Demanda de energía final                            | 96.40 kWh/m²a          |
|                                     |              | Clase de eficiencia energética                      | C                      |
|                                     |              | Año de construcción según el certificado energético | 1986                   |

Número de propiedad: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

## La propiedad



Número de propiedad: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

## La propiedad



Número de propiedad: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

## La propiedad



Número de propiedad: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

## La propiedad



Número de propiedad: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

## La propiedad



Número de propiedad: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

## La propiedad



Número de propiedad: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

## La propiedad



Número de propiedad: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

## La propiedad



Número de propiedad: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

## La propiedad



Número de propiedad: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

## La propiedad



Número de propiedad: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

## La propiedad



Número de propiedad: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

## La propiedad



Número de propiedad: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

## La propiedad



Número de propiedad: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

## La propiedad



Número de propiedad: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

## La propiedad



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Número de propiedad: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

## La propiedad



**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.

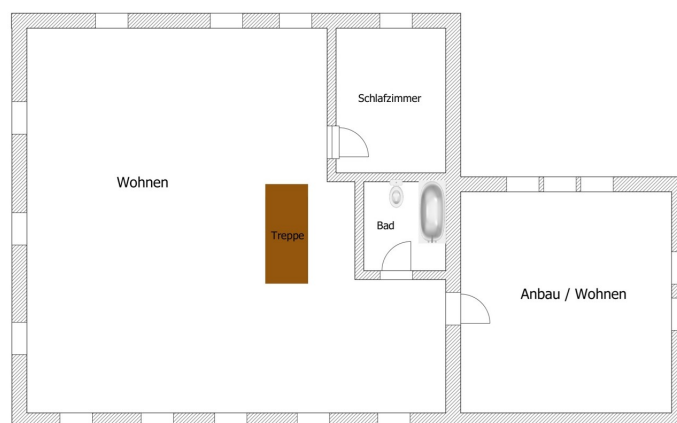
[www.home.von-poll.com](http://www.home.von-poll.com)

Número de propiedad: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

## Planos de planta



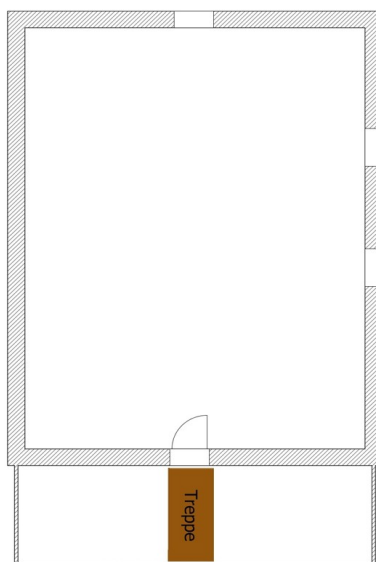
Erdgeschoss + Garage  
Achtung! Unmaßstäbliche Angaben.



1. Obergeschoss  
Achtung! Unmaßstäbliche Angaben.



2. Obergeschoss  
Achtung! Unmaßstäbliche Angaben.



Dachboden / 3. OG  
Achtung! Unmaßstäbliche Angaben.

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

## Una primera impresión

Esta excepcional propiedad es mucho más que una simple vivienda unifamiliar: es una auténtica joya para los amantes de la arquitectura histórica, un estilo de vida en contacto con la naturaleza y una vida exclusiva. Enclavada en el idílico pueblo de Bleckmar, perteneciente a la ciudad de Bergen, en la región de Lüneburg Heide, se encuentra una finca histórica con una rica historia: el antiguo molino de agua de Bleckmar, construido originalmente en 1850, se ha utilizado durante generaciones como granja y molino harinero, y su encanto distintivo sigue definiendo el carácter del pueblo. Situada en una impresionante parcela de aproximadamente 56.000 m<sup>2</sup> (más de 5,6 hectáreas), esta propiedad ofrece una amplitud, tranquilidad y una gran variedad de posibilidades. Ya sea como residencia de campo privada, hogar multigeneracional o un elegante refugio para mentes creativas, esta propiedad ofrece un estilo de vida que supera con creces lo convencional, a un precio inigualable en su tamaño y ubicación. Esta espaciosa casa, con aproximadamente 400 m<sup>2</sup> de superficie habitable, consta de seis habitaciones cuidadosamente diseñadas. Las habitaciones se caracterizan por una acertada combinación de construcción tradicional, artesanía regional y elegancia atemporal. Vigas de madera maciza, detalles históricos y un ambiente armonioso hacen que cada habitación sea única. Las últimas reformas integrales se llevaron a cabo entre 1986 y 1990, lo que ha permitido que la propiedad se encuentre hoy en excelentes condiciones, ofreciendo un amplio espacio para la vida de sus sueños. El excepcional terreno es especialmente digno de mención: un jardín con aspecto de parque, enclavado en la naturaleza y la tranquilidad, está coronado por un gran estanque privado, casi del tamaño de un pequeño lago, un verdadero punto culminante que rara vez se encuentra en otro lugar. Dos elegantes baños garantizan la comodidad, mientras que toda la casa impresiona por sus materiales y mano de obra de alta calidad. La singular historia del antiguo molino confiere a la propiedad no solo un carácter distintivo, sino también un patrimonio cultural palpable. El molino de agua de Bleckmar es uno de los edificios más antiguos del pueblo y antiguamente funcionaba con el agua del cercano arroyo del molino. Durante muchas décadas, fue un elemento central de la vida rural de la región y hoy ofrece la oportunidad única de vivir en un remanso de historia. En resumen: Esta propiedad es una joya absoluta: de gran importancia histórica, con una ubicación idílica y un potencial inigualable. Propiedades como esta rara vez salen al mercado. Si busca algo especial, esta es su oportunidad. Concierte una visita hoy mismo y experimente esta extraordinaria propiedad con todos sus sentidos: ¡quedará maravillado!

Número de propiedad: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 96.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número de propiedad: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Simon von Collrepp

---

Schuhstraße 12, 29221 Celle

Tel.: +49 5141 - 20 48 90 0

E-Mail: [celle@von-poll.com](mailto:celle@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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