

Eversen

**\*\*¡Mucho espacio y excelentes comodidades! Casa unifamiliar ideal para familias con un amplio jardín en Bergen-Eversen\*\***

*Número de propiedad: 25217067*



VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

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

**PRECIO DE COMPRA: 490.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 332 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.158 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25217067 - 29303 Eversen

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

Número de propiedad: 25217067 - 29303 Eversen

## De un vistazo

Número de propiedad	25217067	Precio de compra	490.000 EUR
Superficie habitable	ca. 332 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	10	Modernización / Rehabilitación	2011
Dormitorios	6	Método de construcción	Sólido
Baños	3	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Año de construcción	1952		
Tipo de aparcamiento	3 x Puerto de coches, 6 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje		

Número de propiedad: 25217067 - 29303 Eversen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas natural ligero	Demanda de energía final	208.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	12.10.2035	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1952

Número de propiedad: 25217067 - 29303 Eversen

## La propiedad



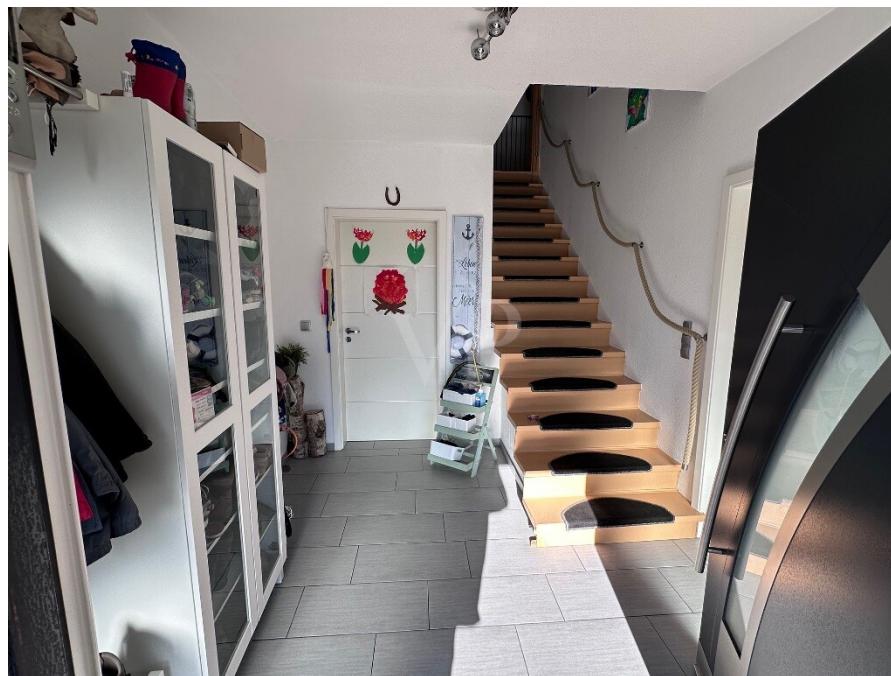
Número de propiedad: 25217067 - 29303 Eversen

## La propiedad



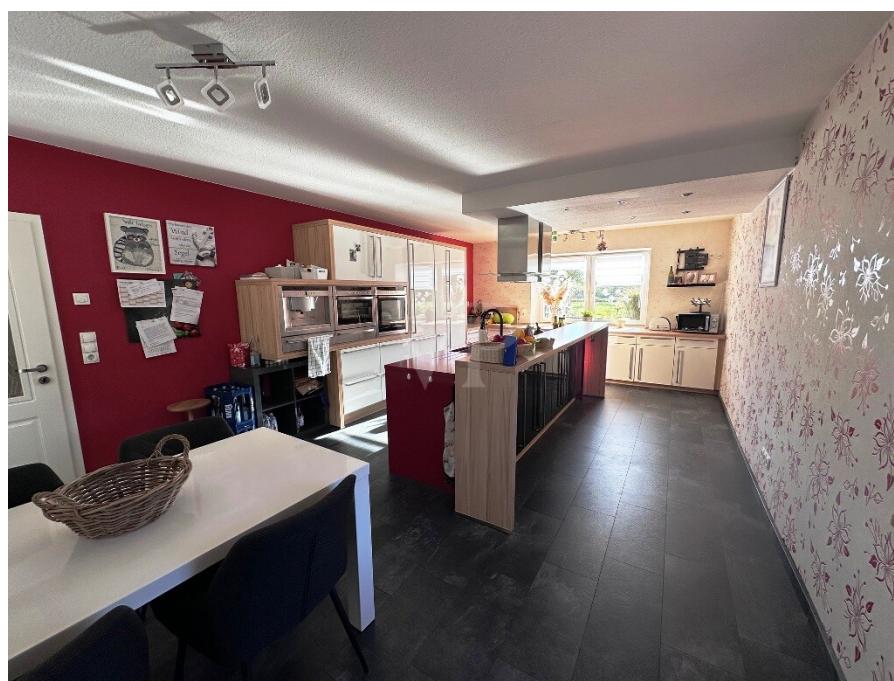
Número de propiedad: 25217067 - 29303 Eversen

## La propiedad



Número de propiedad: 25217067 - 29303 Eversen

## La propiedad



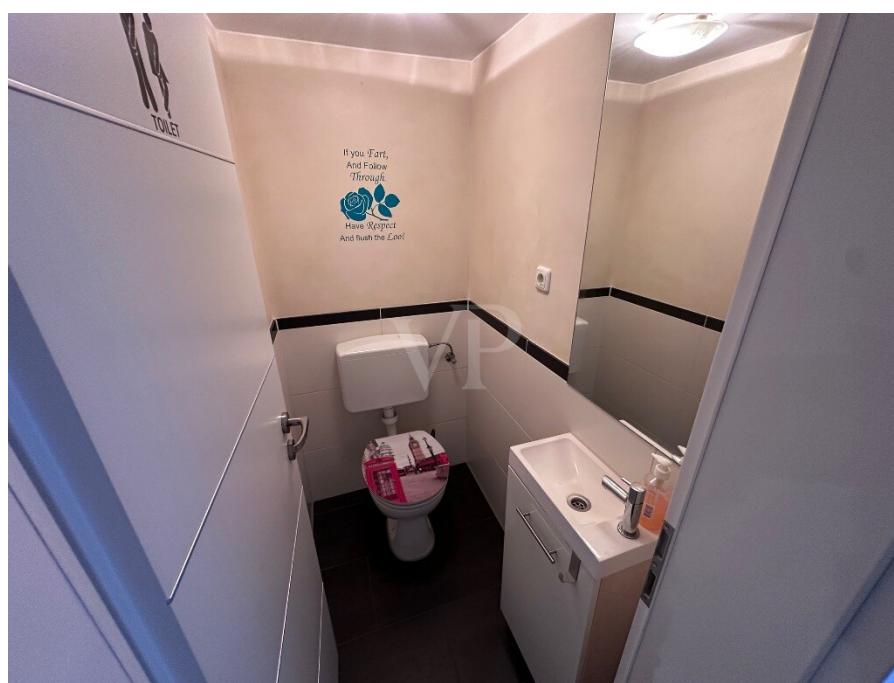
Número de propiedad: 25217067 - 29303 Eversen

## La propiedad



Número de propiedad: 25217067 - 29303 Eversen

## La propiedad



Número de propiedad: 25217067 - 29303 Eversen

## La propiedad



Número de propiedad: 25217067 - 29303 Eversen

## La propiedad



Número de propiedad: 25217067 - 29303 Eversen

## La propiedad



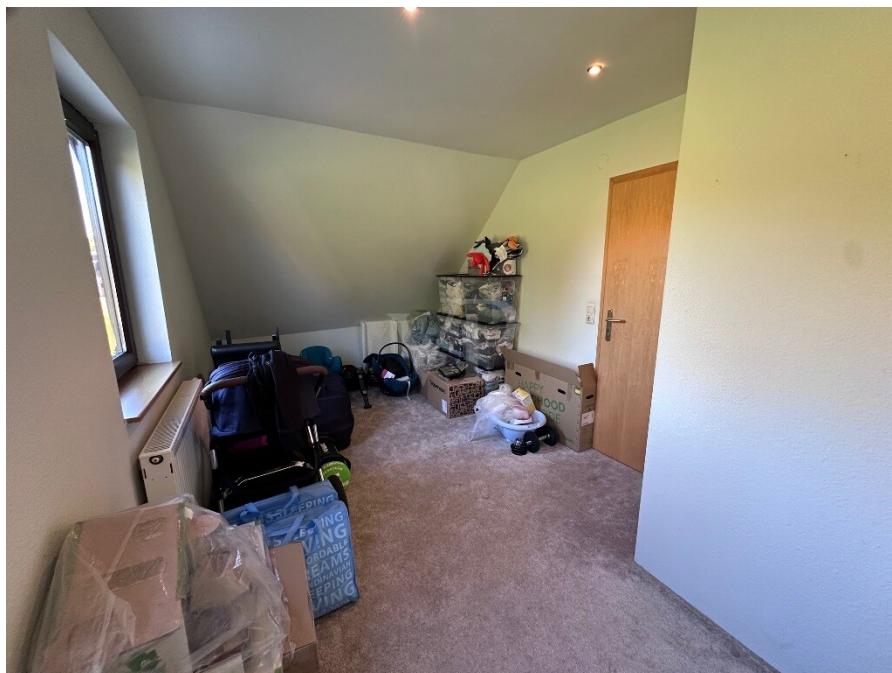
Número de propiedad: 25217067 - 29303 Eversen

## La propiedad



Número de propiedad: 25217067 - 29303 Eversen

## La propiedad



Número de propiedad: 25217067 - 29303 Eversen

## La propiedad



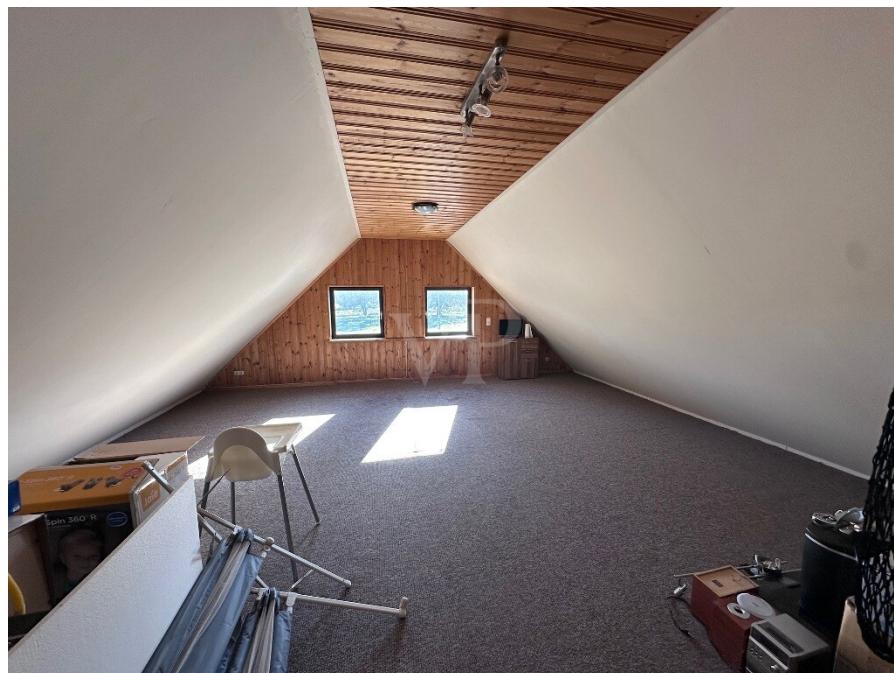
Número de propiedad: 25217067 - 29303 Eversen

## La propiedad



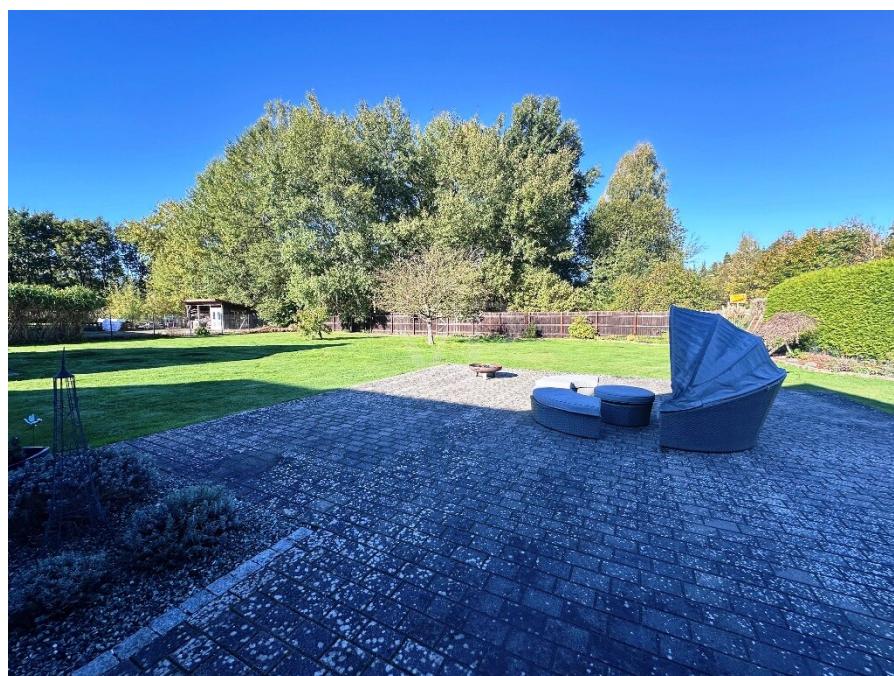
Número de propiedad: 25217067 - 29303 Eversen

## La propiedad



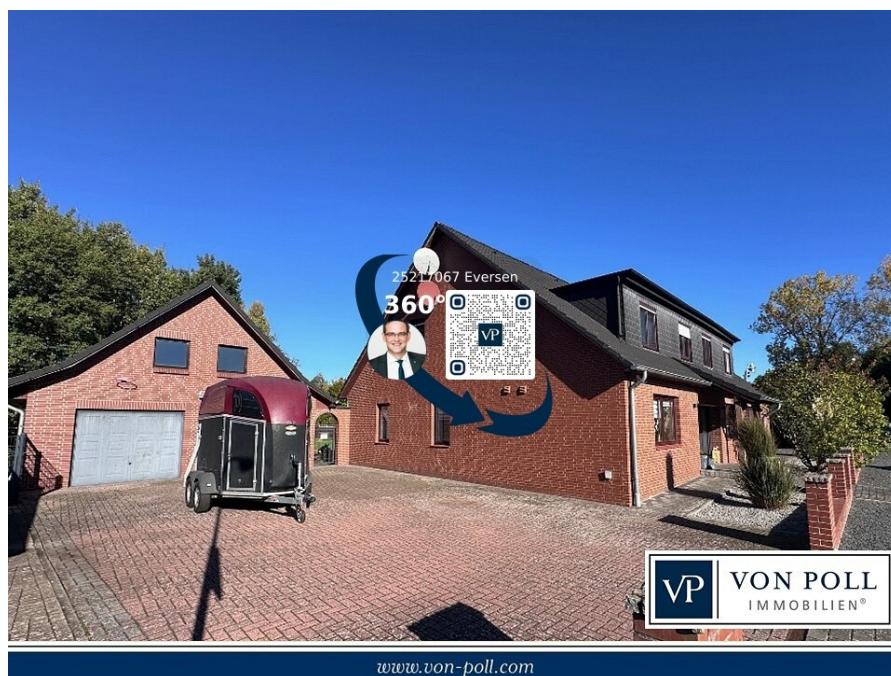
Número de propiedad: 25217067 - 29303 Eversen

## La propiedad



Número de propiedad: 25217067 - 29303 Eversen

## La propiedad



Número de propiedad: 25217067 - 29303 Eversen

## Planos de planta

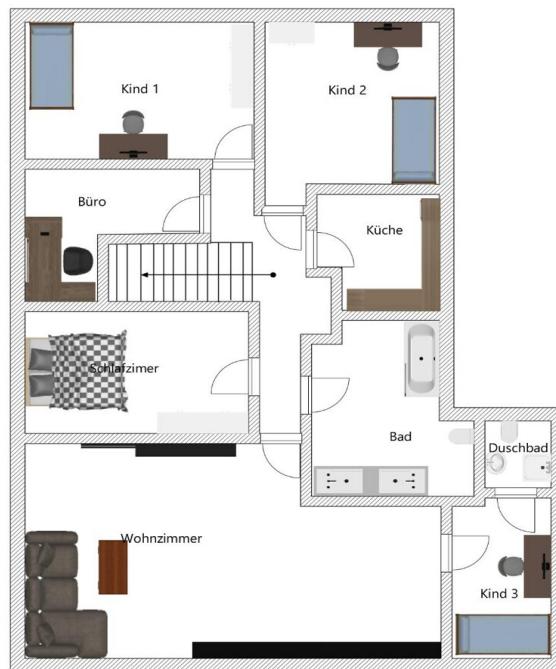
### Erdgeschoss



Achtung!

Unmaßstäbliche Angaben!

### Obergeschoß



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: 25217067 - 29303 Eversen

## Una primera impresión

\*\*Espaciosa casa unifamiliar o bifamiliar con opciones de uso versátiles y características de alta gama\*\* Esta impresionante casa unifamiliar o bifamiliar cuenta con una generosa superficie habitable de aproximadamente 332 m<sup>2</sup> y una amplia parcela de unos 2158 m<sup>2</sup>. La combinación de una distribución bien diseñada, comodidades modernas y un jardín cuidadosamente cuidado ofrece posibilidades excepcionales para diversos conceptos de vivienda y uso, ideal para familias, viviendas multigeneracionales, inversores o alquiler parcial, como un apartamento independiente. Construida originalmente en 1952, la propiedad se modernizó a fondo en 2011 como parte de una renovación completa y ahora se encuentra en impecables condiciones. Con un total de 10 estancias, incluyendo 6 dormitorios y 3 baños, la propiedad es ideal para familias numerosas, así como para dos viviendas independientes. Los contadores separados de agua, electricidad y calefacción en la planta baja y superior garantizan una facturación clara y un uso independiente, una ventaja significativa para inversores o propietarios. En la planta baja, la entrada se abre a un luminoso salón-comedor con acceso a la terraza y vistas al jardín. Las persianas eléctricas proporcionan mayor comodidad; también se han instalado persianas en las demás zonas de estar de la planta baja y la planta alta. Dos cocinas equipadas de alta calidad (planta baja y planta alta) ofrecen amplio espacio y funcionalidad, ideales tanto para la vida familiar como para dos viviendas independientes. Como parte de la reforma, se renovaron por completo el sistema de calefacción (calefacción central de gas con suelo radiante en el sótano) y las instalaciones eléctricas. Se han implementado medidas de aislamiento adicionales en el ático y las buhardillas, así como ventanas modernas, para garantizar un ambiente confortable. La eficiencia energética se ha optimizado aún más: el acumulador de calor se sustituyó en 2025. Los accesorios y el mobiliario están diseñados para garantizar la durabilidad y el confort, y se complementan con una puerta de seguridad (2016). En los días soleados, un toldo eléctrico con sistema de alerta meteorológica y de tormentas (2018) proporciona una agradable sombra, controlada por un sensor solar. El nuevo suelo en gran parte de la casa, especialmente en la planta superior (2021), realza su aspecto moderno y bien cuidado. El jardín está diseñado para facilitar su mantenimiento, con zonas de juego, parterres de plantas perennes (nuevo en 2025) y una valla de alambre doble (2020). Una bomba de jardín y un robot cortacésped (incluidos en el precio de compra) simplifican aún más el mantenimiento. La propiedad también ofrece un amplio aparcamiento: un garaje doble con una sala de ocio adicional en el ático, tres plazas de aparcamiento techado y seis plazas de aparcamiento exterior adicionales que ofrecen amplio espacio para la familia, invitados o inquilinos. La casa cuenta con un sótano parcial (sala de calderas). La casa ya cuenta con internet de fibra óptica y se



VON POLL  
REAL ESTATE

puede firmar un contrato de conexión de inmediato. Esta propiedad combina un espacio amplio, un confort de lujo y opciones de uso flexibles, ya sea como vivienda unifamiliar clásica, una vivienda bifamiliar con unidades separadas, una vivienda multigeneracional o una propiedad de inversión con un atractivo potencial de alquiler. Estaremos encantados de enviarle un folleto detallado o concertar una visita. Descubra usted mismo las numerosas ventajas de esta excepcional propiedad.

Número de propiedad: 25217067 - 29303 Eversen

## Detalles de los servicios

- 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.

Número de propiedad: 25217067 - 29303 Eversen

## Todo sobre la ubicación

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. Des Weiteren 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 Feuerschütz von 2001 e. V. und den TUS Eversen/Sülze, welcher sowohl Badminton, Basketball, Faustball, Fußball, Tennis, Tischtennis, Turnen, Walking als auch Gymnastik anbietet.

Número de propiedad: 25217067 - 29303 Eversen

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 208.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25217067 - 29303 Eversen

## 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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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