

Bergen – Nordkreis

## Domaine exclusif avec moulin et son propre lac – une rareté historique à un prix raisonnable

CODE DU BIEN: 25217048



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

PRIX D'ACHAT: 850.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 400 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 56.000 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis**

## En un coup d'œil

|                       |                |
|-----------------------|----------------|
| CODE DU BIEN          | 25217048       |
| Surface habitable     | ca. 400 m²     |
| Type de toiture       | Toit en croupe |
| Pièces                | 6              |
| Salles de bains       | 2              |
| Année de construction | 1850           |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 850.000 EUR                                                               |
| Type de bien                 | Maison individuelle                                                       |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation   | 1986                                                                      |
| État de la propriété         | Bon état                                                                  |
| Technique de construction    | massif                                                                    |

CODE DU BIEN: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

## Informations énergétiques

|                                                  |             |                                                                |                           |
|--------------------------------------------------|-------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Chauffage                                        | Électricité | Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 10.07.2035  | Consommation<br>d'énergie                                      | 96.40 kWh/m²a             |
|                                                  |             | Classement<br>énergétique                                      | C                         |
|                                                  |             | Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1986                      |

CODE DU BIEN: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

## La propriété



CODE DU BIEN: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

## La propriété



CODE DU BIEN: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

## La propriété



CODE DU BIEN: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

## La propriété



CODE DU BIEN: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

## La propriété



CODE DU BIEN: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

## La propriété



CODE DU BIEN: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

## La propriété



CODE DU BIEN: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

## La propriété



CODE DU BIEN: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

## La propriété



CODE DU BIEN: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

## La propriété



CODE DU BIEN: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

## La propriété



CODE DU BIEN: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

## La propriété



CODE DU BIEN: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

## La propriété



CODE DU BIEN: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

## La propriété



CODE DU BIEN: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

## La propriété



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

CODE DU BIEN: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

## La propriété



**VP VON POLL IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

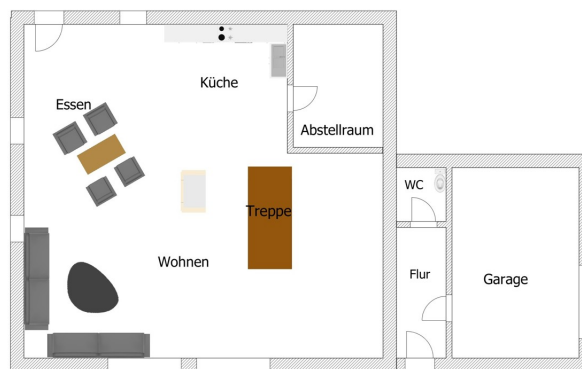
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

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

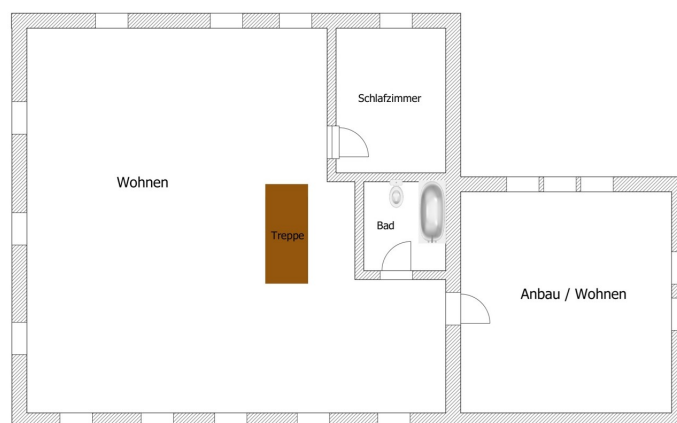
[www.home.von-poll.com](http://www.home.von-poll.com)

CODE DU BIEN: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

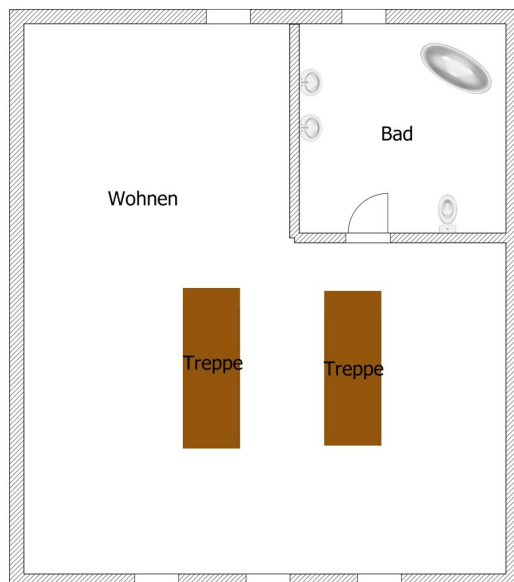
## Plans d'étage



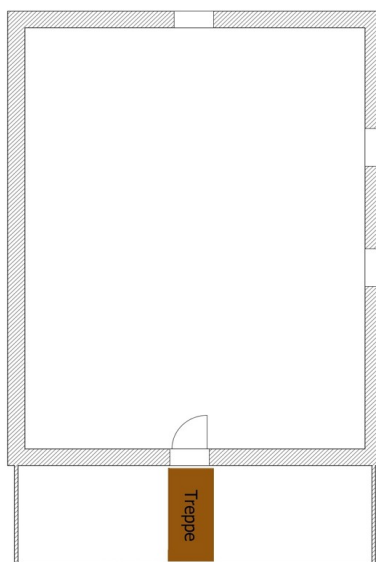
Erdgeschoss + Garage  
Achtung! Unmaßstäbliche Angaben.



1. Obergeschoss  
Achtung! Unmaßstäbliche Angaben.



2. Obergeschoss  
Achtung! Unmaßstäbliche Angaben.



Dachboden / 3. OG  
Achtung! Unmaßstäbliche Angaben.

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

## Une première impression

Cette propriété d'exception est bien plus qu'une simple maison individuelle : c'est un véritable joyau pour les amoureux d'architecture historique, d'un mode de vie proche de la nature et d'un cadre de vie exclusif. Niché dans le village idyllique de Bleckmar, au cœur de la lande de Lunebourg, dans la commune de Bergen, se dresse un domaine historique chargé d'histoire : l'ancien moulin à eau de Bleckmar, construit en 1850, a servi de ferme et de moulin à grains pendant des générations, et son charme unique continue de façonner l'identité du village. Située sur un terrain impressionnant d'environ 56 000 m<sup>2</sup> (plus de 5,6 hectares), cette propriété offre un espace incomparable, une tranquillité absolue et de multiples possibilités. Que ce soit comme résidence de campagne privée, maison familiale multigénérationnelle ou refuge élégant pour les esprits créatifs, cette propriété offre un style de vie hors du commun, à un prix exceptionnel pour une propriété de cette taille et dans ce secteur. Cette spacieuse maison, d'environ 400 m<sup>2</sup> de surface habitable, comprend six pièces agencées avec soin. Les pièces se caractérisent par un mariage réussi entre construction traditionnelle, artisanat régional et élégance intemporelle. Poutres en bois massif, détails historiques et ambiance harmonieuse confèrent à chaque pièce un caractère unique. Les dernières rénovations complètes ont eu lieu entre 1986 et 1990, ce qui explique l'excellent état actuel de la propriété et l'espace généreux qu'elle offre pour réaliser vos rêves de vie personnelle. Le domaine exceptionnel est particulièrement remarquable : un jardin paysager, niché dans un havre de paix et de nature, est couronné par un grand étang privé, presque aussi grand qu'un petit lac – un atout rare et précieux. Deux salles de bains élégamment aménagées garantissent le confort, tandis que la maison entière impressionne par la qualité de ses matériaux et le soin apporté à sa construction. L'histoire unique de l'ancien moulin confère à la propriété un caractère distinctif et un patrimoine culturel palpable. Le moulin à eau de Bleckmar est l'un des plus anciens bâtiments du village et était autrefois actionné par le ruisseau voisin. Pendant des décennies, il a joué un rôle central dans la vie rurale de la région et offre aujourd'hui l'opportunité unique de vivre au cœur de l'histoire. En bref : cette propriété est un véritable bijou – chargée d'histoire, idéalement située et dotée d'un potentiel incomparable. Les biens de cette qualité sont rares sur le marché. Si vous recherchez quelque chose d'exceptionnel, ne manquez pas cette occasion. Prenez rendez-vous pour une visite dès aujourd'hui et découvrez cette propriété extraordinaire avec tous vos sens – vous serez émerveillé !

CODE DU BIEN: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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