

Eversen

**\*\*Beaucoup d'espace et d'excellentes commodités !  
Maison individuelle familiale avec un grand jardin à  
Bergen-Eversen\*\***

CODE DU BIEN: 25217067



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

PRIX D'ACHAT: 490.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 332 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.158 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25217067 - 29303 Eversen

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

CODE DU BIEN: 25217067 - 29303 Eversen

## En un coup d'œil

|                        |                                                     |
|------------------------|-----------------------------------------------------|
| CODE DU BIEN           | 25217067                                            |
| Surface habitable      | ca. 332 m²                                          |
| Type de toiture        | à deux versants                                     |
| Pièces                 | 10                                                  |
| Chambres à coucher     | 6                                                   |
| Salles de bains        | 3                                                   |
| Année de construction  | 1952                                                |
| Place de stationnement | 3 x Abri de voitures, 6 x surface libre, 2 x Garage |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 490.000 EUR                                                               |
| Type de bien                 | Maison individuelle                                                       |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation   | 2011                                                                      |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Aménagement                  | Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine         |

CODE DU BIEN: 25217067 - 29303 Eversen

## Informations énergétiques

|                                               |                      |                                                       |                        |
|-----------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------|------------------------|
| Type de chauffage                             | Chauffage par le sol | Certification énergétique                             | Diagnostic énergétique |
| Chauffage                                     | Gaz naturel léger    | Consommation d'énergie                                | 208.60 kWh/m²a         |
| Certification énergétique<br>valable jusqu'au | 12.10.2035           | Classement énergétique                                | G                      |
| Source d'alimentation                         | Gaz                  | Année de construction selon le certificat énergétique | 1952                   |

CODE DU BIEN: 25217067 - 29303 Eversen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25217067 - 29303 Eversen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25217067 - 29303 Eversen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25217067 - 29303 Eversen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25217067 - 29303 Eversen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25217067 - 29303 Eversen

## La propriété



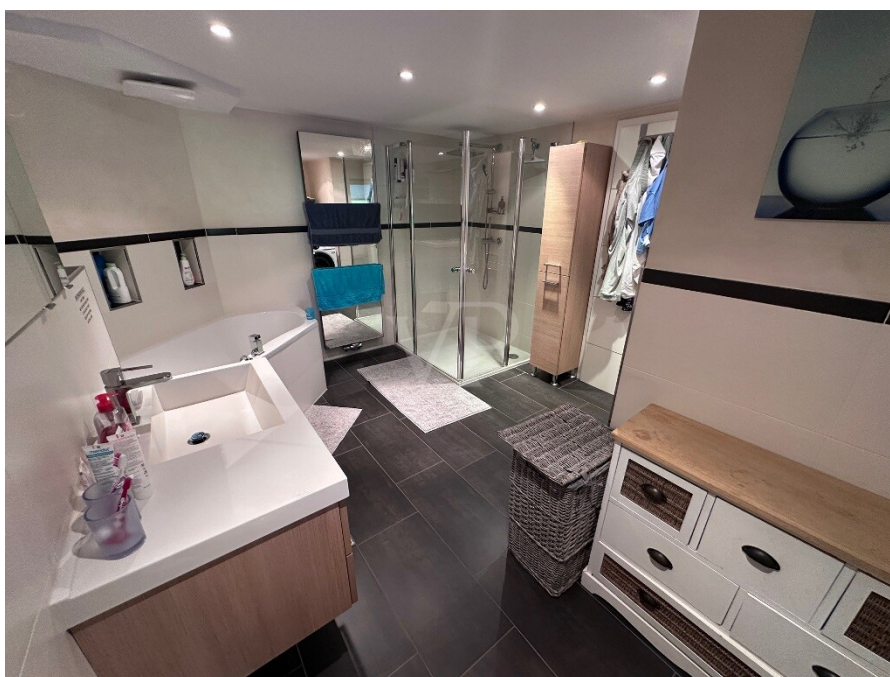
CODE DU BIEN: 25217067 - 29303 Eversen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25217067 - 29303 Eversen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25217067 - 29303 Eversen

## La propriété



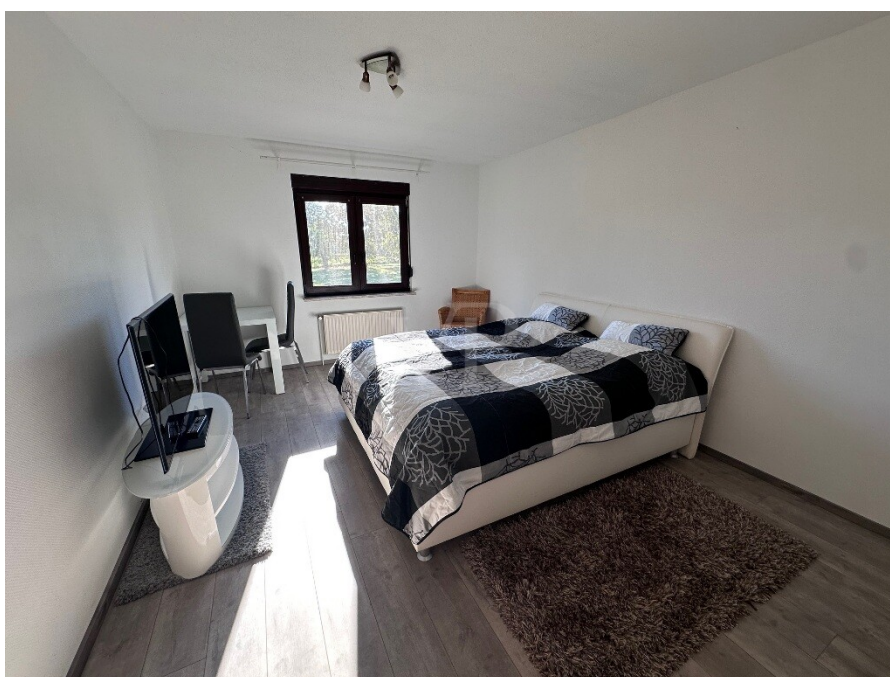
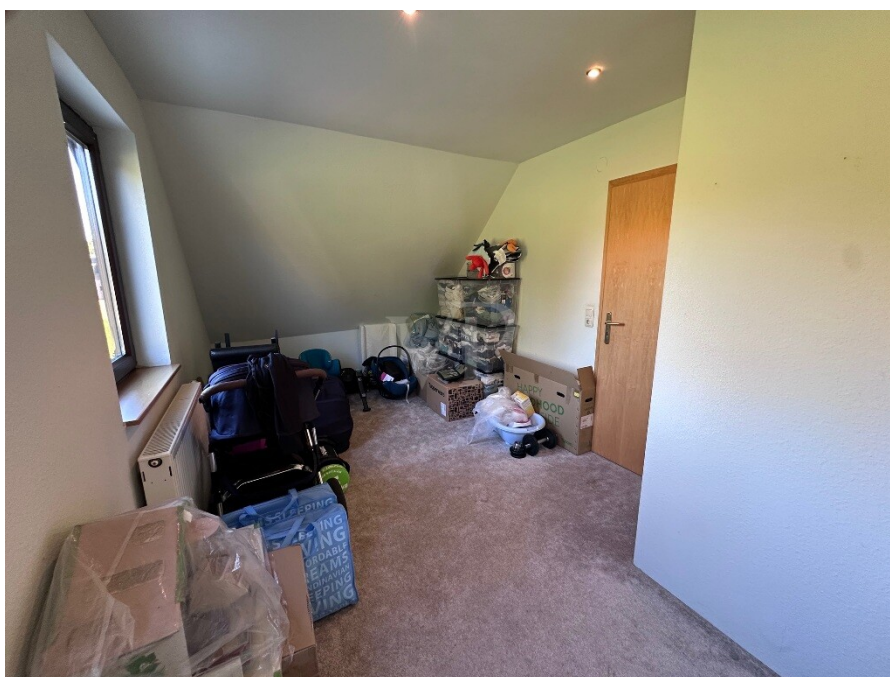
CODE DU BIEN: 25217067 - 29303 Eversen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25217067 - 29303 Eversen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25217067 - 29303 Eversen

## La propriété



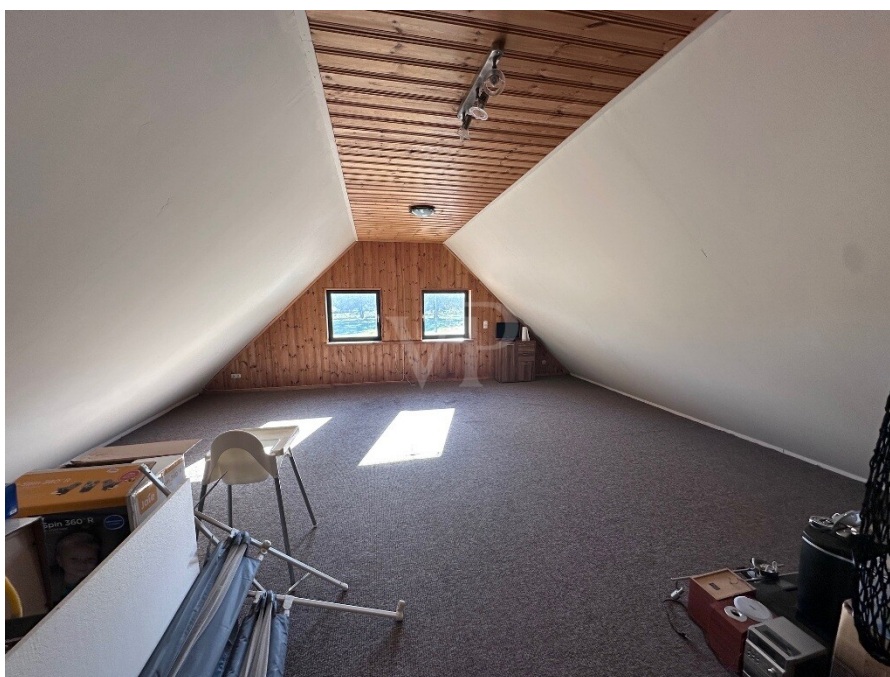
CODE DU BIEN: 25217067 - 29303 Eversen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25217067 - 29303 Eversen

## La propriété



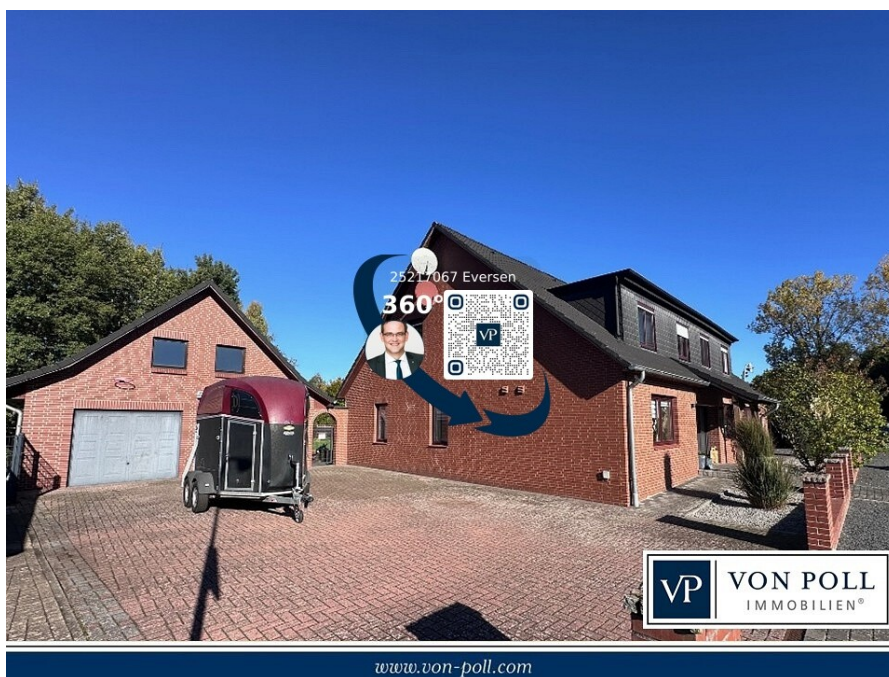
CODE DU BIEN: 25217067 - 29303 Eversen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25217067 - 29303 Eversen

## La propriété

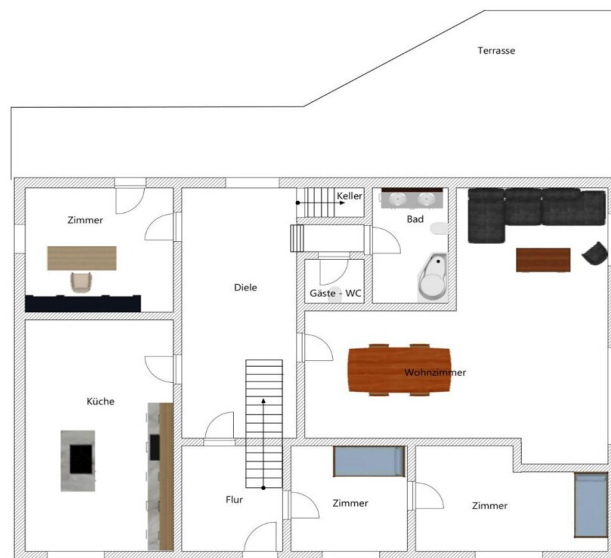


[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

CODE DU BIEN: 25217067 - 29303 Eversen

## Plans d'étage

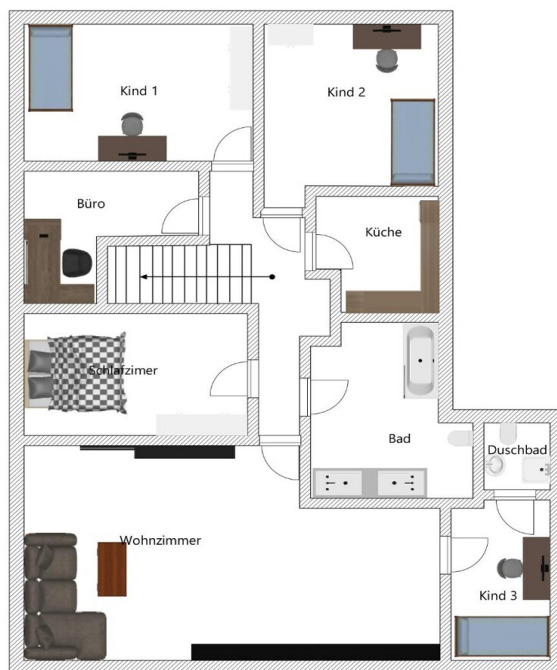
### Erdgeschoss



Achtung!

Unmaßstäbliche Angaben!

### Obergeschoss



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: 25217067 - 29303 Eversen

## Une première impression

**\*\*Spacieuse maison individuelle ou bifamiliale offrant de multiples possibilités d'aménagement et des prestations haut de gamme\*\*** Cette impressionnante maison individuelle ou bifamiliale bénéficie d'une généreuse surface habitable d'environ 332 m<sup>2</sup> et d'un terrain spacieux d'environ 2 158 m<sup>2</sup>. L'agencement bien pensé, les équipements modernes et le jardin soigneusement entretenu offrent des possibilités exceptionnelles pour différents modes de vie et usages – idéal pour les familles, les familles multigénérationnelles, les investisseurs ou la location partielle, par exemple en créant un appartement indépendant. Construite initialement en 1952, la propriété a fait l'objet d'une modernisation complète en 2011 dans le cadre d'une rénovation totale et est aujourd'hui en parfait état. Avec un total de 10 pièces, dont 6 chambres et 3 salles de bains, elle convient parfaitement aux familles nombreuses ainsi qu'à deux logements distincts. Des compteurs séparés pour l'eau, l'électricité et le chauffage au rez-de-chaussée et à l'étage garantissent une facturation claire et une consommation indépendante – un atout majeur pour les investisseurs ou les propriétaires bailleurs. Au rez-de-chaussée, l'entrée s'ouvre sur un séjour/salle à manger lumineux donnant sur la terrasse et offrant une vue sur le jardin. Des volets roulants électriques assurent un confort optimal ; on en trouve également dans les autres pièces à vivre du rez-de-chaussée et de l'étage. Deux cuisines aménagées haut de gamme (une au rez-de-chaussée et une à l'étage) offrent un espace généreux et une grande fonctionnalité, idéales pour une famille ou deux personnes indépendantes. Lors de la rénovation, le système de chauffage (chauffage central au gaz avec chauffage au sol au sous-sol) et l'installation électrique ont été entièrement remis à neuf. Une isolation renforcée des combles et des lucarnes, ainsi que des fenêtres modernes, garantissent un confort optimal. L'efficacité énergétique a été optimisée : le ballon d'eau chaude a été remplacé en 2025. Les équipements et les finitions sont conçus pour durer et offrir un confort optimal, complétés par une porte blindée (2016). Par beau temps, un store banne électrique avec système d'alerte météo et orage (2018) procure une agréable sensation d'ombre, grâce à un capteur solaire. Le revêtement de sol neuf dans une grande partie de la maison, notamment à l'étage (2021), souligne son aspect moderne et soigné. Le jardin, conçu pour un entretien facile, comprend des aires de jeux, des massifs de vivaces (créés en 2025) et une clôture à double fil (2020). Une pompe à eau et une tondeuse robot (incluses dans le prix de vente) simplifient encore davantage l'entretien. Le terrain offre également un vaste parking : un garage double avec une pièce supplémentaire aménagée en atelier dans les combles, trois places de stationnement sous abri et six places de parking extérieures supplémentaires offrent amplement d'espace pour la famille, les invités ou des locataires. La maison dispose d'un sous-sol partiel (chaufferie). La fibre optique est déjà installée et

un contrat de raccordement peut être signé immédiatement. Cette propriété allie espace de vie généreux, confort haut de gamme et flexibilité d'utilisation : maison individuelle classique, maison bi-familiale avec logements séparés, maison multigénérationnelle ou investissement locatif avec un fort potentiel. Nous serions ravis de vous envoyer une brochure détaillée ou d'organiser une visite. Venez constater par vous-même les nombreux avantages de cette propriété exceptionnelle.

CODE DU BIEN: 25217067 - 29303 Eversen

## Détails des commodités

- 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.

**CODE DU BIEN: 25217067 - 29303 Eversen**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25217067 - 29303 Eversen

## Plus d'informations

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 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: 25217067 - 29303 Eversen

## 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)