

Eversen

**???????? ???? + ????????????? ????!!
???????????????? ???? ???? ???? ???? ????
????????-????**

??????? ??????: 25217067



www.von-poll.com

???? ?????: 490.000 EUR • ??????: ca. 332 m² • ?????: 10 • ????? ??: 2.158 m²

??????? ?????????: 25217067 - 29303 Eversen

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ???????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ?????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ????????????????

???????? ?????????: 25217067 - 29303 Eversen

?? ??? ??????

???????? ?????????	25217067
???????????	ca. 332 m²
????? ??????	?????????????? ?????
????????	10
???????????? ??	6
??????????	
????????	3
???? ?????????????	1952
????? ?????????????	3 x ????????? ???
	????????????, 6 x
	???????????? ?????
	????????????, 2 x
	??????

???? ??????	490.000 EUR
?????	????????????
	????????????????
???????????	Käuferprovision
	beträgt 3,57 % (inkl.
	MwSt.) des
	beurkundeten
	Kaufpreises
???? ?????????????	2011
????????	??????
????????????	
??????	???????, WC
	????????????, ?????,
	????????????????
	????????

??????? ?????????: 25217067 - 29303 Eversen

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????????? ??????????	????????????????? ????????????	BEDARF
????? ????????????	??????? ??????? ??????	??????? ??????? ????????????	208.60 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	12.10.2035	???????????? ????????????? ????????????	G
????? ????????????	??????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1952

??????? ???????? : 25217067 - 29303 Eversen

?? ????????



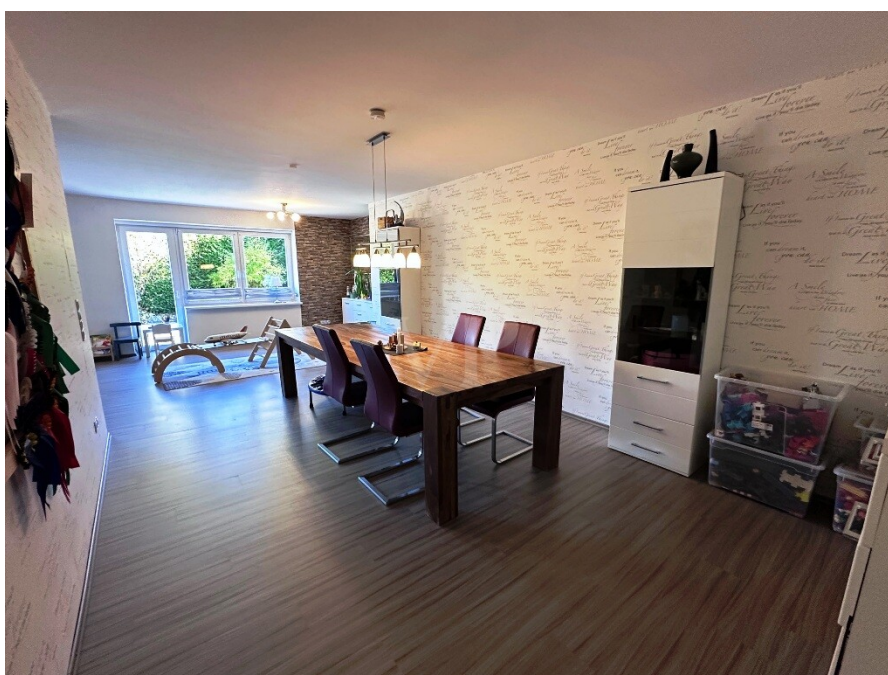
??????? ???????: 25217067 - 29303 Eversen

?? ????????



??????? ???????? : 25217067 - 29303 Eversen

?? ????????



??????? ???????? : 25217067 - 29303 Eversen

?? ????????



??????? ???????? : 25217067 - 29303 Eversen

?? ????????



??????? ???????? : 25217067 - 29303 Eversen

?? ????????



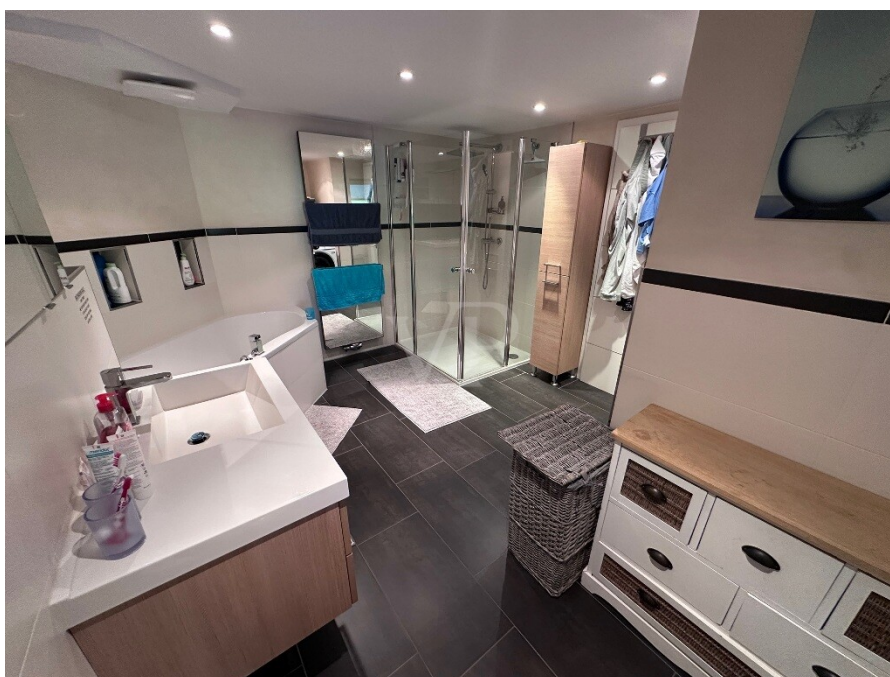
??????? ???????? : 25217067 - 29303 Eversen

?? ????????



??????? ???????? : 25217067 - 29303 Eversen

?? ????????



??????? ???????? : 25217067 - 29303 Eversen

?? ????????



??????? ???????? : 25217067 - 29303 Eversen

?? ????????



??????? ???????? : 25217067 - 29303 Eversen

?? ????????



??????? ???????? : 25217067 - 29303 Eversen

?? ????????



??????? ???????? : 25217067 - 29303 Eversen

?? ????????



??????? ???????? : 25217067 - 29303 Eversen

?? ????????



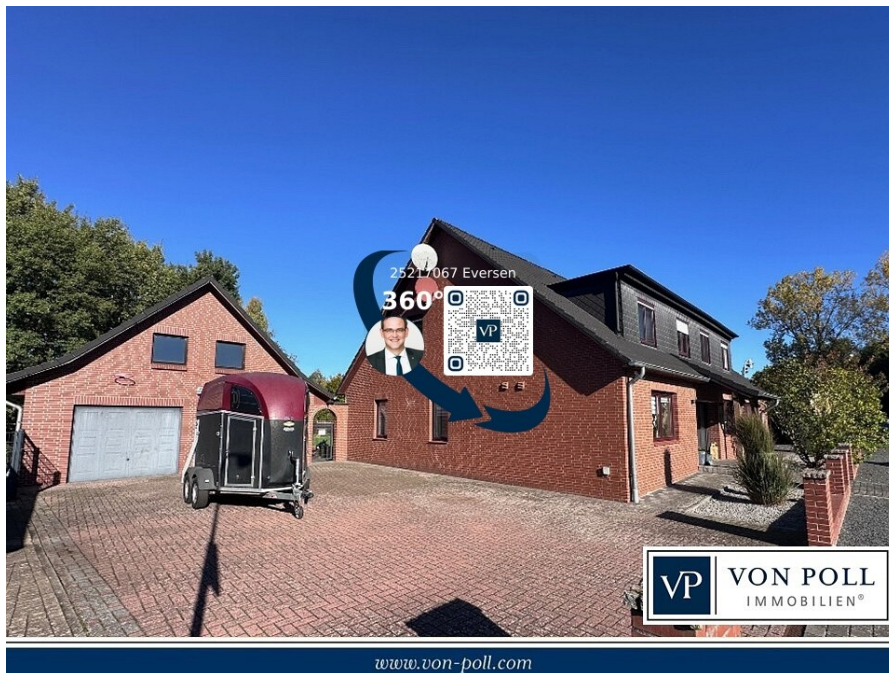
??????? ???????: 25217067 - 29303 Eversen

?? ????????



??????? ???????? : 25217067 - 29303 Eversen

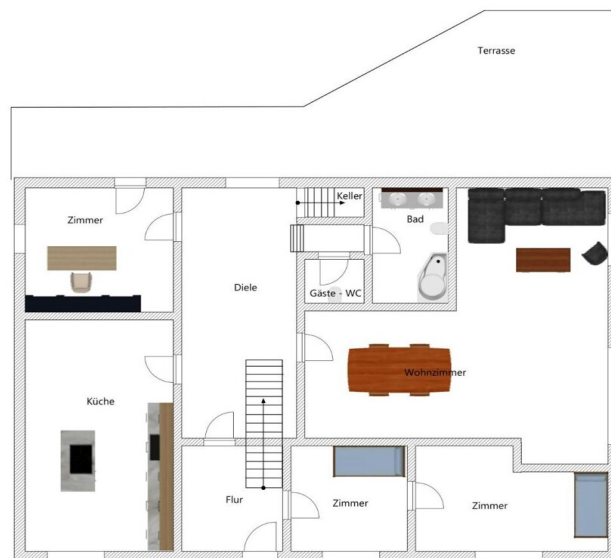
?? ????????



??????? ???????? : 25217067 - 29303 Eversen

??????

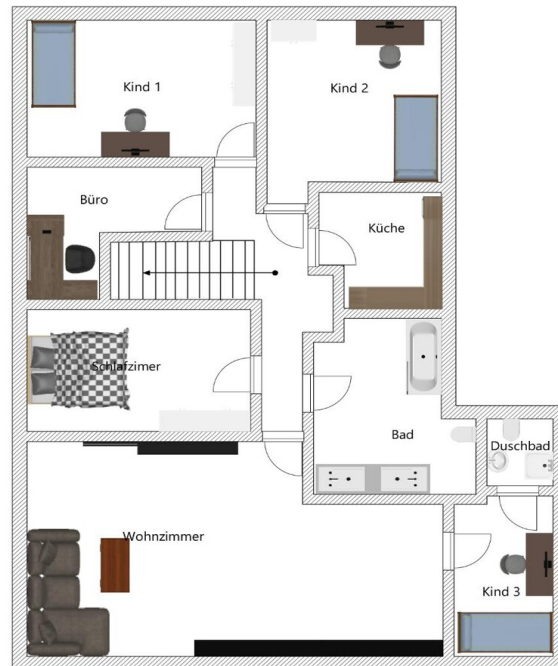
Erdgeschoss



Achtung!

Unmaßstäbliche Angaben!

Obergeschoss



Achtung!
Unmaßstäbliche Angaben!

???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ??? ??? ???????, ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ????????????

?????? ?????????: 25217067 - 29303 Eversen

??? ?????? ??????????

**????????? ?????????????? ? ?????????? ?????????? ?? ?????????? ?????????? ?????????? ???
????????????????????? ?????????? ?????????????* ?????? ? ?????????????? ?????????????????? ? ??????????
????????????? ?????????? ?????? ?????????????????? ?????? ?????????????? ?????????? 332 ??. ??? ???
????????????? ?????????????? ?????????? 2.158 ??. ? ?????????????? ?????? ??????????????????????????
?????????, ?????????????? ?????????? ??? ?????? ?????????????? ?????????????????? ?????? ??????????????
????????????????? ?????????????????? ??? ?????????? ?????????? ?????????????? ??? ?????????? - ??????????
??? ??????????????????, ?????????????? ?????????????? ??????????, ?????????????? ? ?????????? ??????????????,
????? ??? ?????????????? ??????????????. ?????????? ?????????????? ?? 1952, ?? ?????????? ??????????????
?? ?????????????????? ?????????????????????? ?? 2011 ??? ?????????? ?????? ?????????? ?????????????????? ???
????? ?????????????? ?? ?????????? ??????????????. ?? ?????????????? 10 ??????????,
????????????????????????????????? 6 ?????????????????????? ??? 3 ??????????, ?? ?????????? ?????? ??????????
??? ?????????????????? ?????????????????? ?????????? ??? ??? ??? ?????????????????? ?????????? ??????????????.
????????????????? ?????????????? ??? ??????, ?????????????? ?????????? ??? ?????????????? ??? ?????????? ???
????????? ?????????? ?????????? ?????????????????? ?????? ?????????? ??? ?????????????????? ?????????? - ???
????????????????? ?????????????????? ??? ?????????????? ? ??????????????????. ??? ??????????, ? ?????????
????????????? ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????? ??? ?????????????????? ?? ?????????????? ??? ??????????
????? ??? ?????? ??????. ?? ?????????????? ?????? ?????????????? ?????????????? ??????. ?????? ??????
????????????????? ?????????? ??? ?????????? ?????????? ?????????? ?????????????? ??? ?????????? ??? ??????
????????? ??????????. ??? ?????????? ?????????????? ?????????????????????? ?????????????? (????????????? ???
????????? ??????????) ?????????????????? ?????????? ?????? ??? ?????????????????????????? – ?????????????? ?????? ???
????????????????????? ??? ??? ?????? ??? ?????? ?????????????????? ??????????????????. ??? ?????????? ???
????????????????????, ?? ?????????? ?????????????? (????????????? ?????????????? ?????????? ?? ??????????????????
????????????? ??? ??????????) ??? ?? ?????????????????? ?????????????????????? ?????????????????? ??????????.
????????????? ?????????? ?????????? ??? ?????????? ??? ?? ?????????????, ?????????? ??? ?? ?????????????
????????????, ?????????????????????? ??? ?????????? ?????????????????? ??????????????. ? ?????????????? ??????????
????? ?????????????????????????? ?? 2025. ?? ?????????????????? ??? ? ?????????????????? ?????? ?????????????????? ???
????????? ??? ??????, ?????????????????????? ??? ??? ?????? ?????????????? (2016). ??? ??????????????????
????????, ??? ?????????????????? ?????? ?? ?????????? ?????????????????????????? ?????????? ??? ??????????????
(2018) ?????????? ?????????????? ??????, ?????????????????? ??? ?????????????? ??????????. ??? ?????????? ??
????????? ?????? ??? ??????????, ?????????? ?????? ?????? ?????? (2021), ?????????????????????? ???
????????????????????????????? ??? ?????????????? ??????????????. ? ?????? ???? ?????????????????? ??? ?????????
????????????????, ?? ?????????? ??????????????????, ?????????? ?????????????? (????????????????? ?? 2025) ???
????????? ?????????????????????????? (2020). ??? ?????????? ?????? ??? ??? ?????????????? ??????????????????
????????? (????????????????????????????? ?????? ?????? ?????????) ?????????????????? ?????????????? ?? ??????????????.
? ?????? ?????????????? ?????????? ?????????? ?????? ??????????????????: ??? ?????? ?????????? ?? ???

???????? ?????? ??? ????? ??? ?????, ????? ?????? ?????????? ??? ???
????????? ?????????? ?????? ?????????? ?????????? ?????? ??? ??????????,
???????????? ? ??????????????. ?? ????? ?????????? ?????? ?????? (?????????????). ??
????? ?????????? ??? ?????????????? internet ?????? ??? ??? ?????? ?? ??????????
????? ?????????? ??????????. ??? ?? ?????????? ?????????? ?????????? ??????????,
????????? ?????? ??? ?????????? ?????????? ?????? - ??? ?? ?????????? ??????????????,
???? ?? ?????????? ?????????? ?? ?????????????? ??????, ??? ?? ?????????????? ??????????
???? ?? ?????????????? ?????????? ?? ?????????????? ?????????????? ??????????????. ?? ????????? ??
??? ?????????????? ??? ?????????????? ?????????? ? ?? ?????????????? ??? ??????????
?????????????. ?????? ?????? ??? ?? ?????????????? ?????????????????? ?????? ??? ??????????????
??????????.

??????? ?????????: 25217067 - 29303 Eversen

???????????????? ???? ?????????

-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.

??????? ????????: 25217067 - 29303 Eversen

??? ??? ??? ???????????

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.

??????? ?????????: 25217067 - 29303 Eversen

????? ?????????????

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.

??????? ?????????: 25217067 - 29303 Eversen

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Simon von Collrepp

Schuhstraße 12, 29221 Celle

Tel.: +49 5141 - 20 48 90 0

E-Mail: celle@von-poll.com

???? ?????????? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com