

Bergen – Nordkreis

## Exkluzív malombirtok saját malomtóval – történelmi ritkaság, korrekt áron

VP azonosító: 25217048



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

VÉTELÁR: 850.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 400 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 56.000 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

## Áttekintés

VP azonosító	25217048
Hasznos lakótér	ca. 400 m²
Teto formája	Konytteto
Szobák	6
Fürdoszobák	2
Építés éve	1850

Vételár	850.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	1986
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd

VP azonosító: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Elektromosság	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	10.07.2035	Teljes energiaigény	96.40 kWh/m²a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1986

VP azonosító: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

## Az ingatlan



VP azonosító: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

## Az ingatlan



VP azonosító: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

## Az ingatlan



VP azonosító: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

## Az ingatlan



VP azonosító: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

## Az ingatlan



VP azonosító: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

## Az ingatlan



VP azonosító: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

## Az ingatlan



VP azonosító: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

## Az ingatlan



VP azonosító: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

## Az ingatlan



VP azonosító: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

## Az ingatlan



VP azonosító: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

## Az ingatlan



VP azonosító: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

## Az ingatlan



VP azonosító: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

## Az ingatlan



VP azonosító: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

## Az ingatlan



VP azonosító: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

## Az ingatlan



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

VP azonosító: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

## Az ingatlan



**VP VON POLL IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

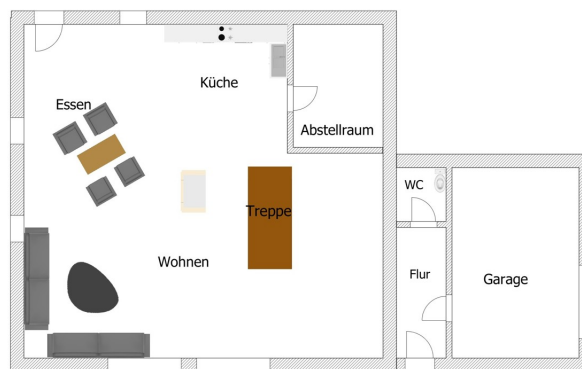
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

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

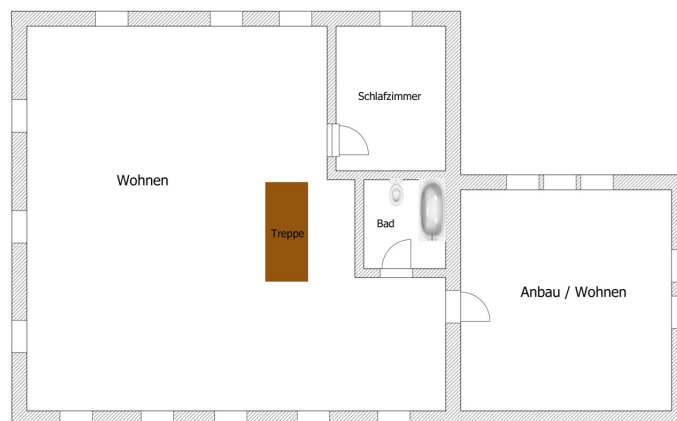
[www.home.von-poll.com](http://www.home.von-poll.com)

VP azonosító: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

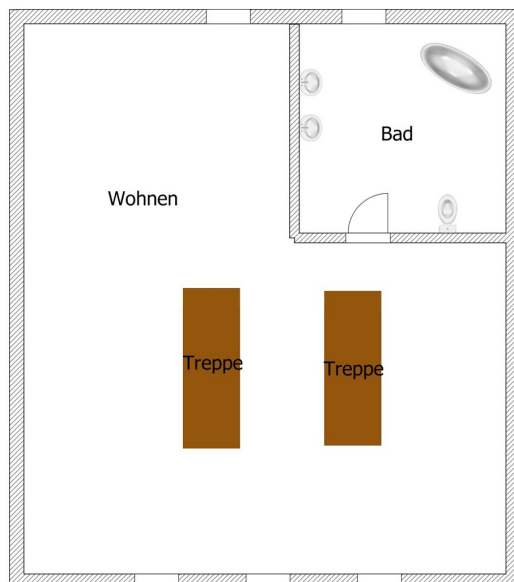
## Alaprajzok



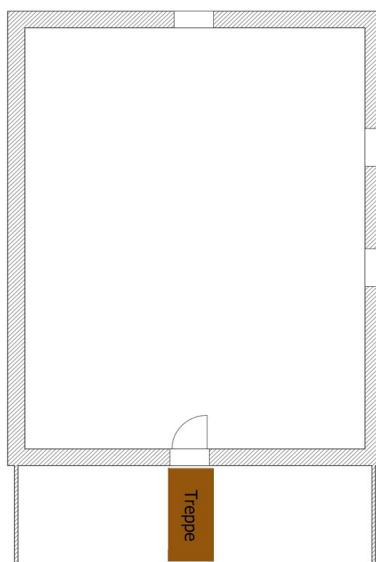
Erdgeschoss + Garage  
Achtung! Unmaßstäbliche Angaben.



1. Obergeschoss  
Achtung! Unmaßstäbliche Angaben.



2. Obergeschoss  
Achtung! Unmaßstäbliche Angaben.



Dachboden / 3. OG

Achtung! Unmaßstäbliche Angaben.

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

## Az első benyomás

Ez a kivételes ingatlan sokkal több, mint egy családi ház – igazi kincs a történelmi építészet, a természetközeli életmód és az exkluzív élet szerelmeseinek. A Lüneburgi-hegységben, Bergen városához tartozó idilli Bleckmar faluban egy történelmi birtok várja a látogatókat: az eredetileg 1850-ben épült egykori Bleckmar vízimalom generációk óta gazdaságként és gabonamolomként szolgál, jellegzetes bája pedig továbbra is meghatározza a falu jellegét. Egy lenyugózó, körülbelül 56 000 m<sup>2</sup>-es – több mint 5,6 hektáros – telken fekvő ingatlan páratlan tágasságot, nyugalmat és sokszínű lehetőségeket kínál. Akár magán vidéki rezidenciaként, akár többgenerációs otthonként, akár a kreatív elmék stílusos menedékeként szolgál, ez az ingatlan olyan életmódot kínál, amely messze felülmúlja a megszokottat – ráadásul ebben a méretben és helyen páratlan áron. Ez a tágas, körülbelül 400 m<sup>2</sup>-es lakótérrel rendelkező ház hat gondosan megtervezett szobából áll. A szobákat a hagyományos építkezés, a regionális kézművesség és az időtlen elegancia sikeres ötvözte jellemzi. Tömör fa gerendák, történelmi részletek és harmonikus hangulat varázsolnak minden szobát egyedivé. Az utolsó átfogó modernizációkra 1986 és 1990 között került sor, aminek eredményeként az ingatlan ma kiváló állapotban van – bőséges teret kínálva az Ön egyéni álmainak megvalósításához. A kivételes környezet különösen figyelemre méltó: a természetben és a nyugalomban megbúvó parkos kertet egy nagy, majdnem egy kis tó méretű, privát tó koronázza – igazi fénypont, amely ritkán található meg máshol. Két stílusosan berendezett fürdőszoba gondoskodik a kényelemről, míg az egész ház lenyugózó minőségű anyagaival és kivitelezésével. Az egykori malom egyedülálló története nemcsak jellegzetes karaktert kölcsönöz az ingatlannak, hanem kézzelfogható kulturális örökséget is. A Bleckmar vízimalom a falu egyik legrégebbi épülete, amelyet egykor a közeli malompatak vize hajtott. Évtizedekig a régió vidéki életének központi eleme volt, és ma egyedülálló lehetőséget kínál arra, hogy egy darab élő történelemben éljen. Röviden: Ez az ingatlan abszolút fénypont – történelmileg jelentős, idilli helyen fekszik, és páratlan potenciállal rendelkezik. Az ilyen ingatlanok ritkán kerülnek piacra. Ha valami különlegeset keres, itt a lehetőség. Egyeztessen időpontot a megtekintésre még ma, és tapasztalja meg ezt a rendkívüli ingatlant minden érzékszervével – el fog ámulni!

**VP azonosító: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis**

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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