

Eversen

****Rengeteg hely + nagyszerű szolgáltatások! Családbarát, különálló ház nagy kerttel Bergen- Eversenben****

VP azonosító: 25217067



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 490.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 332 m² • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 2.158 m²

VP azonosító: 25217067 - 29303 Eversen

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

VP azonosító: 25217067 - 29303 Eversen

Áttekintés

VP azonosító	25217067
Hasznos lakótér	ca. 332 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	10
Hálósobák	6
Fürdoszobák	3
Építés éve	1952
Parkolási lehetőségek	3 x Beálló, 6 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	490.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2011
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25217067 - 29303 Eversen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Könnyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	12.10.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	208.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1952

VP azonosító: 25217067 - 29303 Eversen

Az ingatlan



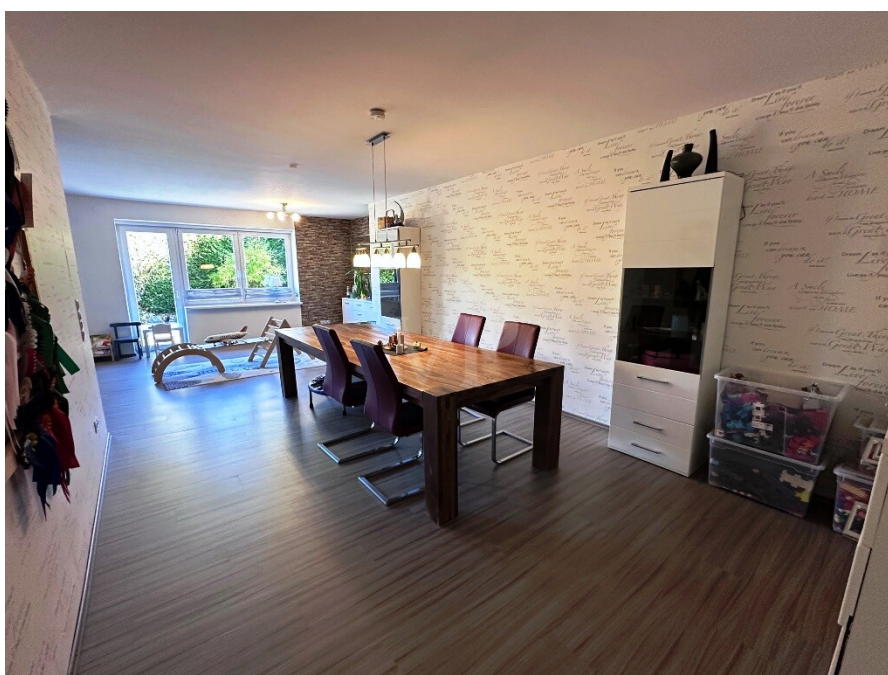
VP azonosító: 25217067 - 29303 Eversen

Az ingatlan



VP azonosító: 25217067 - 29303 Eversen

Az ingatlan



VP azonosító: 25217067 - 29303 Eversen

Az ingatlan



VP azonosító: 25217067 - 29303 Eversen

Az ingatlan



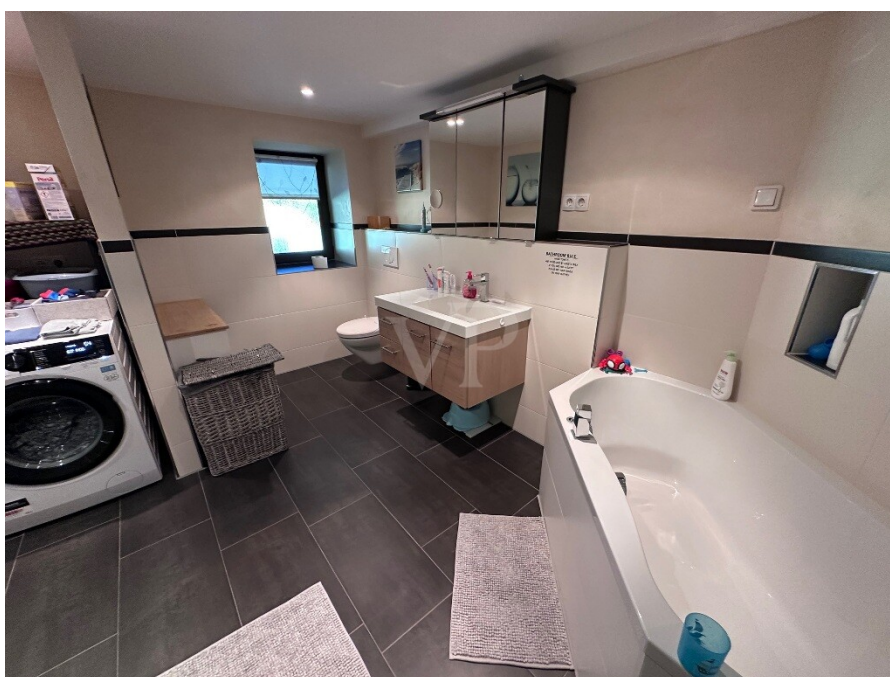
VP azonosító: 25217067 - 29303 Eversen

Az ingatlan



VP azonosító: 25217067 - 29303 Eversen

Az ingatlan



VP azonosító: 25217067 - 29303 Eversen

Az ingatlan



VP azonosító: 25217067 - 29303 Eversen

Az ingatlan



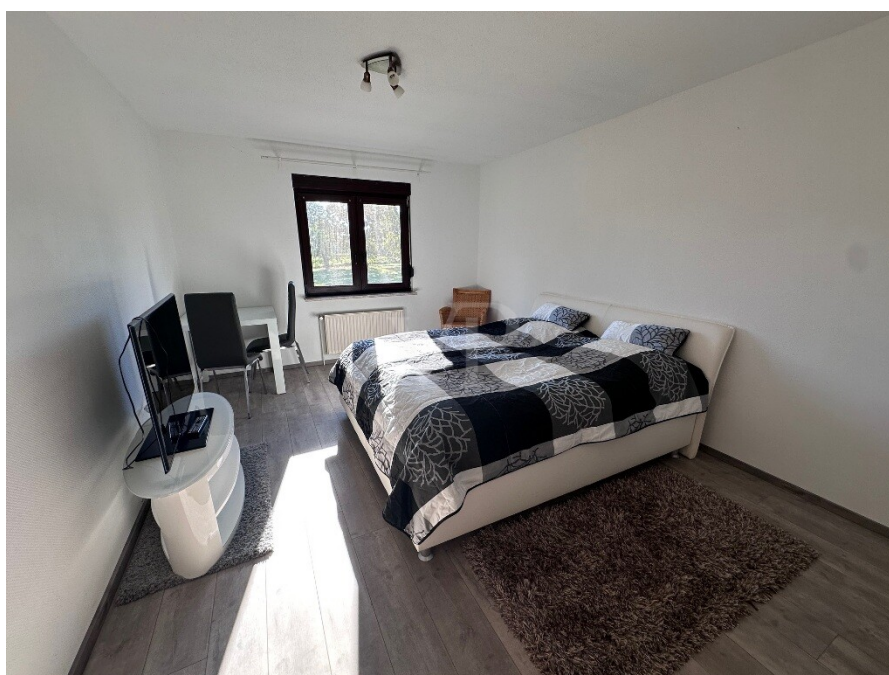
VP azonosító: 25217067 - 29303 Eversen

Az ingatlan



VP azonosító: 25217067 - 29303 Eversen

Az ingatlan



VP azonosító: 25217067 - 29303 Eversen

Az ingatlan



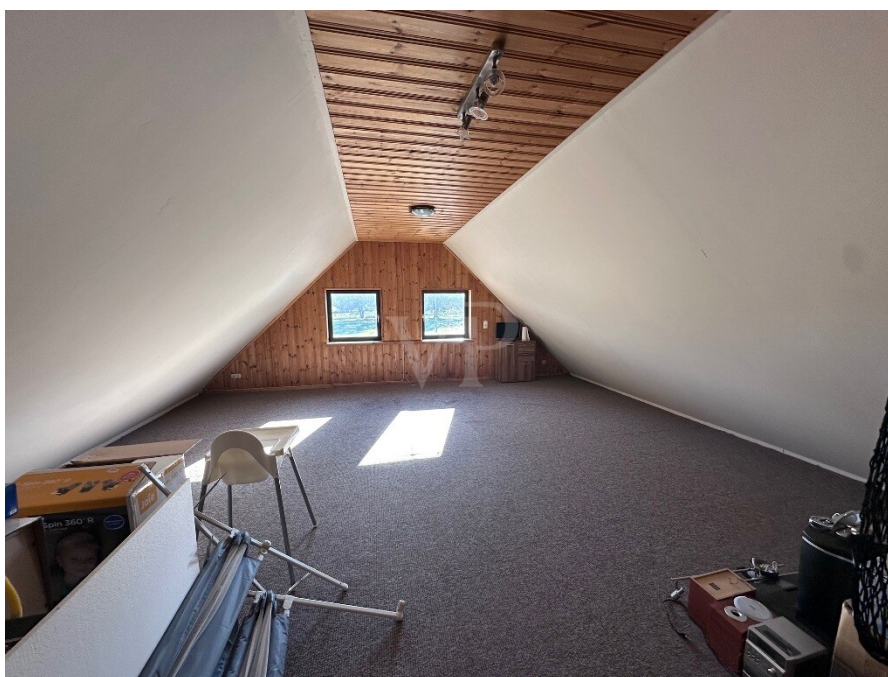
VP azonosító: 25217067 - 29303 Eversen

Az ingatlan



VP azonosító: 25217067 - 29303 Eversen

Az ingatlan



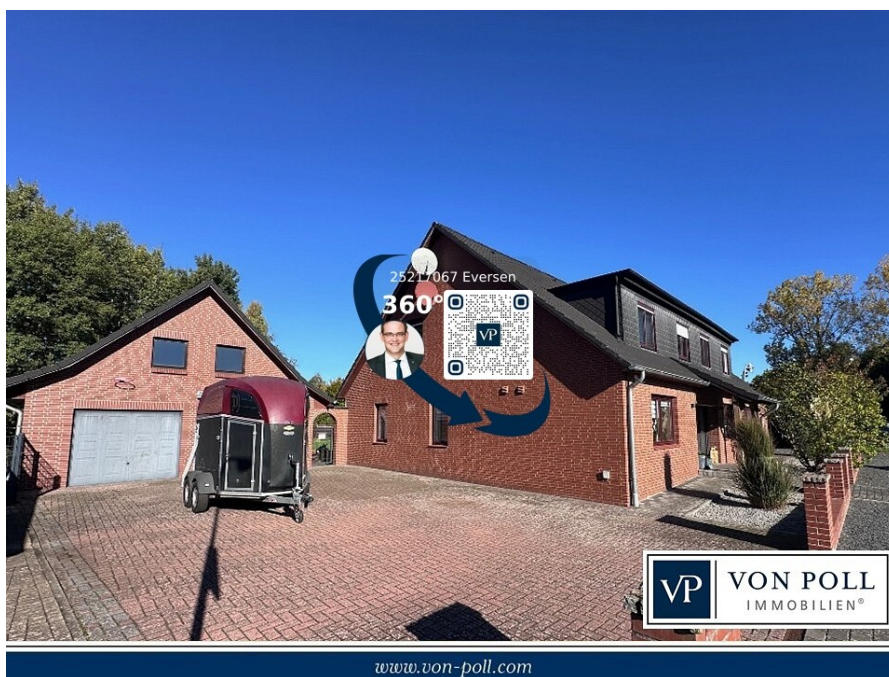
VP azonosító: 25217067 - 29303 Eversen

Az ingatlan



VP azonosító: 25217067 - 29303 Eversen

Az ingatlan

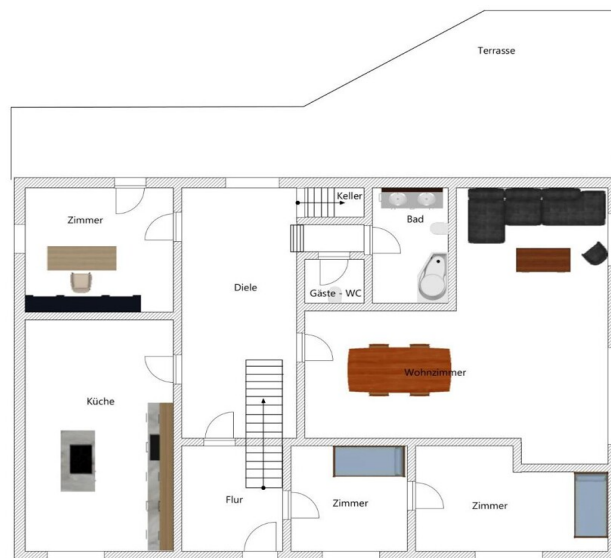


www.von-poll.com

VP azonosító: 25217067 - 29303 Eversen

Alaprajzok

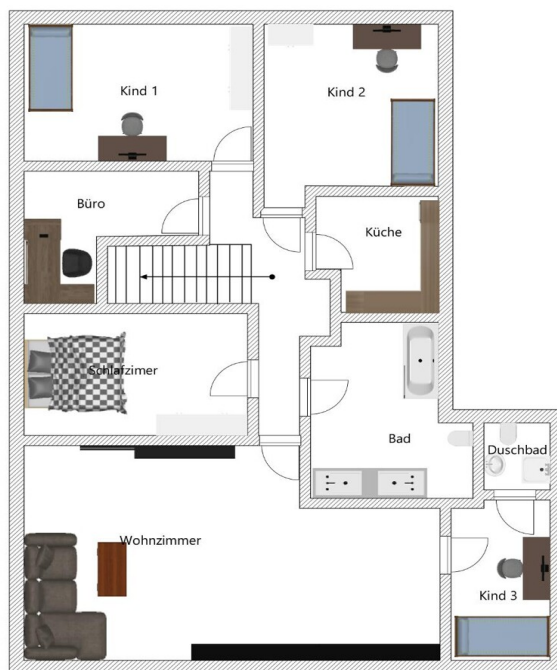
Erdgeschoss



Achtung!

Unmaßstäbliche Angaben!

Obergeschoss



Achtung!
Unmaßstäbliche Angaben!

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

VP azonosító: 25217067 - 29303 Eversen

Az első benyomás

****Tágas családi vagy kétlakásos ház sokoldalú felhasználási lehetőségekkel és magas színvonalú felszereltséggel**** Ez a lenyugózó családi vagy kétlakásos ház körülbelül 332 m²-es lakóterülettel és körülbelül 2158 m²-es tágas telekkel büszkélkedhet. A jól megtervezett alaprajz, a modern felszereltség és a gondosan karbantartott kert kivételes lehetőségeket kínál a különféle lakhatási és felhasználási koncepciókhoz – ideális családok, többgenerációs együttélés, befektetők vagy részleges bérbeadás, például különálló lakás számára. Az eredetileg 1952-ben épült ingatlan 2011-ben teljes felújítás részeként jelentős modernizáción esett át, és jelenleg kifogástalan állapotban van. Összesen 10 szobájával, köztük 6 hálósobával és 3 fürdőszobával az ingatlan tökéletesen alkalmas nagyobb családok, valamint két különálló lakóegység számára. A földszinten és az emeleten külön víz-, villany- és fűtőmérők biztosítják az átlátható számlázást és az önálló használatot – ami jelentős elonyt jelent befektetők vagy bérbeadók számára. A földszinten a bejárat egy világos nappaliba és étkezőbe nyílik, ahonnan ki lehet jutni a teraszra és kilátás nyílik a kertre. Az elektromos redonyok további kényelmet biztosítanak; a földszinten és az emeleten található többi lakóteremben is redonyok találhatók. Két kiváló minőségű, beépített konyha (földszinten és emeleten) bőséges teret és funkcionalitást kínál – ideális családi élet és két független háztartás számára egyaránt. A felújítás részeként a fűtési rendszert (gáz központi fűtés padlófűtéssel az alagsorban) és az elektromos hálózatot teljesen felújították. A padlóra és a tetőablakokban további szigetelési intézkedések, valamint a modern ablakok biztosítják a kényelmes lakókörnyezetet. Az energiahatékonyságot tovább optimalizálták: a hőtároló tartályt 2025-ben cserélték. A berendezési tárgyakat és szerelvényeket tartósságra és kényelemre tervezték, kiegészítve egy biztonsági ajtóval (2016). Napos napokon egy időjárás- és viharjelző rendszerrel ellátott elektromos napellenző (2018) kellemes árnyékot biztosít, amelyet napérezékelő vezérel. A ház nagy részén, különösen az emeleten új padlóburkolat (2021) hangsúlyozza a jól karbantartott és modern benyomást. A kert könnyen karbantartható, játszóterekkel, évelőágyásokkal (új 2025-ben) és dupla drótkerítéssel (2020). Egy kerti szivattyú és egy robotfűnyíró (a vételárban benne van) tovább egyszerűíti a karbantartást. A telek bőséges parkolási lehetőséget kínál: egy dupla garázs egy további hobbiszobával a tetőtérben, három kocsibeálló és további hat kültéri parkolóhely rengeteg helyet biztosít családok, vendégek vagy bérlok számára. A ház részleges pincével (kazánház) rendelkezik. A házban már kiépített az optikai internet, és a csatlakozási szerződés azonnal megköthető. Ez az ingatlan tágas életteret, exkluzív kényelmet és rugalmas felhasználási lehetőségeket ötvöz – legyen szó klasszikus családi házról, különálló egységekkel rendelkező kétlakásos házról, többgenerációs otthonról vagy vonzó bérbeadási potenciállal rendelkező befektetési

ingatlanról. Örömmel küldünk Önnek részletes brosrát vagy egyeztetünk egy megtekintési idopontot. Gyozodjön meg saját szemével ennek a kivételes ingatlannak a számos elonyérol.

VP azonosító: 25217067 - 29303 Eversen

Részletes felszereltség

- 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.

VP azonosító: 25217067 - 29303 Eversen

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25217067 - 29303 Eversen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25217067 - 29303 Eversen

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com