Bergen-Eversen – Eversen, Kreis Celle

Charmantes Anwesen sucht neue Eigentümer

CODICE OGGETTO: 23217062-1

PREZZO D'ACQUISTO: 550.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 167,91 m^2 • **VANI:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 2.096 m^2

CODICE OGGETTO: 23217062-1 - 29303 Bergen-Eversen – Eversen, Kreis Celle

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23217062-1 - 29303 Bergen-Eversen – Eversen, Kreis Celle

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23217062-1
Superficie netta	ca. 167,91 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1981
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	550.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2014
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 123 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 23217062-1 - 29303 Bergen-Eversen – Eversen, Kreis Celle

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.07.2031
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	152.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E

CODICE OGGETTO: 23217062-1 - 29303 Bergen-Eversen – Eversen, Kreis Celle

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23217062-1 - 29303 Bergen-Eversen – Eversen, Kreis Celle

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23217062-1 - 29303 Bergen-Eversen – Eversen, Kreis Celle

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23217062-1 - 29303 Bergen-Eversen – Eversen, Kreis Celle

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23217062-1 - 29303 Bergen-Eversen – Eversen, Kreis Celle

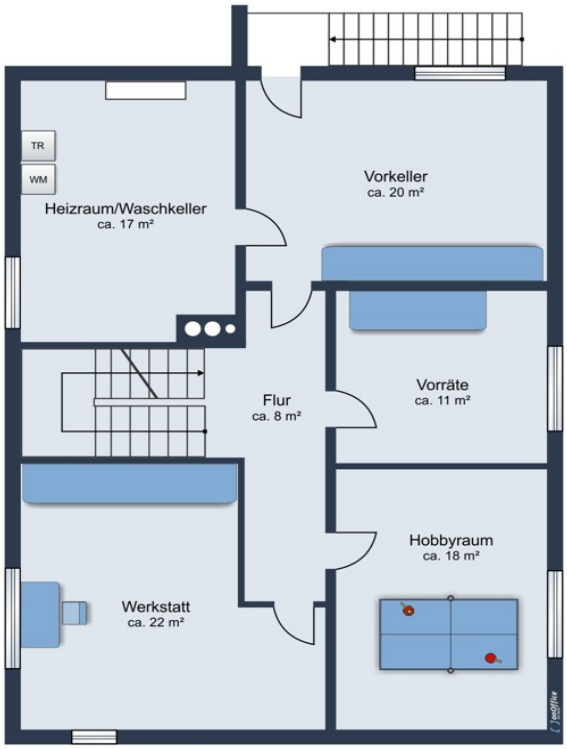
La proprietà

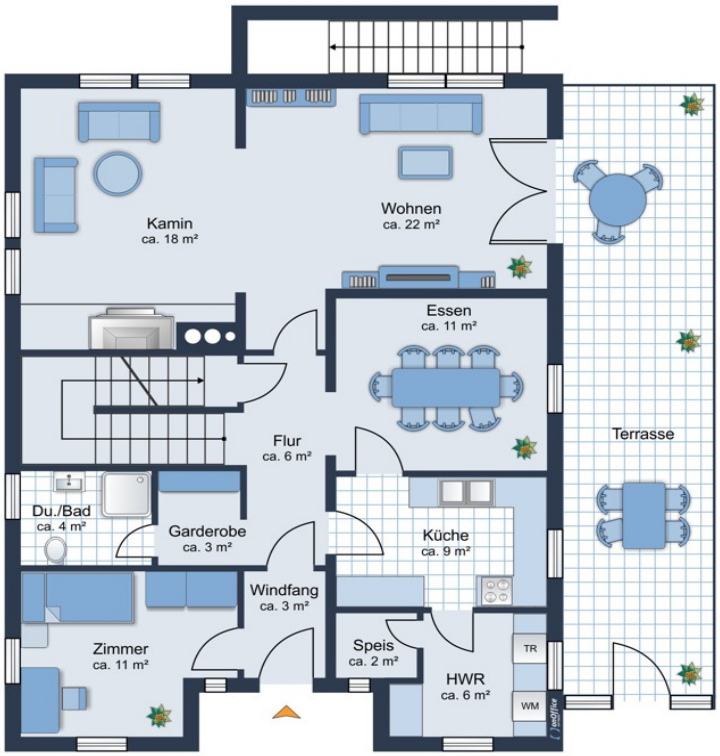
CODICE OGGETTO: 23217062-1 - 29303 Bergen-Eversen – Eversen, Kreis Celle

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23217062-1 - 29303 Bergen-Eversen – Eversen, Kreis Celle

Planimetrie




Kamin
ca. 18 m²
Wohnen
ca. 22 m²
Essen
ca. 11 m²
Terrasse
Flur
ca. 6 m²
Du./Bad
ca. 4 m²
Garderobe
ca. 3 m²
Küche
ca. 9 m²
Windfang
ca. 3 m²
Zimmer
ca. 11 m²
Speis
ca. 2 m²
HWR
ca. 6 m²
TR
WM

Dachgeschoss

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 23217062-1 - 29303 Bergen-Eversen – Eversen, Kreis Celle

Una prima impressione

Charmantes Anwesen sucht neue Eigentümer. Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 167.91 m² auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1978 m². Das Haus wurde im Jahr 1981 erbaut und im Jahr 2014 teilweise modernisiert, wobei zwei Fenster ausgetauscht wurden. Es verfügt über fünf Zimmer, drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer, was es ideal für eine Familie macht. Das Haus überzeugt durch seine gehobene Ausstattungsqualität und besondere Details. Es handelt sich um ein Fachwerkhaus mit einer Doppelten-Fachwerkgarage und einem Fachwerkgartenhaus, die ebenfalls im Jahr 1981 erbaut wurden. Im Inneren des Hauses findet man offenes Gebälk und eine ansprechende Balkendecke, die dem Haus einen charmanten Charakter verleihen. Die Sprossenholzfenster und teilweise Ornamentfenster sind ein weiteres Highlight. Die Echtholz-Facettentüren sorgen für eine angenehme Atmosphäre. Die geräumige Küche bietet ausreichend Platz und ist mit einer separaten Speisekammer und einem Lagerraum ausgestattet. Ein Kamin im Wohnbereich sorgt für eine behagliche Wärme und gemütliche Stunden. Das Erdgeschoss verfügt über eine Fußbodenheizung mit Fernsteuerung, die für eine angenehme Raumtemperatur sorgt. Die Zimmer im Haus sind großzügig geschnitten und mit Parkettboden ausgelegt. Zudem gibt es zwei Badezimmer, die den Komfort für die Bewohner erhöhen. Das Haus ist komplett unterkellert und bietet einen Ausgang nach draußen. Der Garten ist liebevoll gestaltet und verfügt über einen Brunnen mit separaten Zapfstellen. Hier befindet sich auch ein Rasenroboter, der die Pflege des Gartens erleichtert. Ein massives Gartenhaus mit ca. 27 m² Fläche und Fußbodenheizung bietet zusätzlichen Stauraum und hat eine überdachte Terrasse zum Verweilen. Außerdem gibt es eine große Doppelgarage mit Dachboden, Seilwinde und Starkstrom-Anschluss. Die Außenbeleuchtung sorgt für eine stimmungsvolle Atmosphäre. Die Lage des Hauses ist gut angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar. Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung. Insgesamt ist diese Immobilie eine ideale Wahl für eine Familie, die ein geräumiges und gepflegtes Einfamilienhaus mit gehobener Ausstattung sucht. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Hauses und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

CODICE OGGETTO: 23217062-1 - 29303 Bergen-Eversen – Eversen, Kreis Celle

Dettagli dei servizi

Fachwerkhaus, Fachwerkgarage und Fachwerkgartenhaus Baujahr 1981
Offenes Gebälk und Balkendecke
Sprossenholzfenster und teilweise Ornamentfenster
Facettentüren in Echtholz
Holzküche mit HWR und Lager
Kamin
EG- Fußbodenheizung mit Fernsteuerung
Dachboden ist sehr großzügig und ausbaufähig
Großzügige Zimmer mit Parkett
Balkon
2 Bäder
Vollunterkellert mit Ausgang nach draußen
Rasenroboter
Massives Gartenhaus - ca. 27 qm mit Fußbodenheizung
Großer angelegter Garten
Brunnen und Zapfstellen
Große Doppelgarage mit Dachboden, Seilwinde und Starkstrom-Anschluss
Außenbeleuchtung

CODICE OGGETTO: 23217062-1 - 29303 Bergen-Eversen – Eversen, Kreis Celle

Tutto sulla posizione

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 und ca.10 km südlich von Bergen. Der alte und historische Kern mit zwei Restaurants ist liebevoll angelegt worden. Wanderer kommen von überall her um hier den Rundweg zu erkunden und Kanufahrer erfreuen sich an der Örtze und der Landschaft. Zwei Restaurants, ein Friseur, ein kleiner Deko-Laden, Gewerbetreibende z. B Tischler u.s.w. haben sich im Dorf angesiedelt. Lebensmittel einkaufen können Sie im naheliegenden Dorf ca. 2,5 km entfernten Sülze. 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 Feuerschütz von 2001 e. V. und den TUS Eversen/Sülze, welcher sowohl Badminton, Basketball, Faustball, Fußball, Tennis, Tischtennis, Turnen, Walking als auch Gymnastik anbietet. Hier kann man nicht nur Urlaub machen, sondern auch sehr gut leben in der reizvollen Landschaft an der Örtze.

CODICE OGGETTO: 23217062-1 - 29303 Bergen-Eversen – Eversen, Kreis Celle

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.7.2031. Endenergieverbrauch beträgt 152.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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 Handelsregisterauszugs, 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.

CODICE OGGETTO: 23217062-1 - 29303 Bergen-Eversen – Eversen, Kreis Celle

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Simon von Collrepp

Schuhstraße 12 Celle
E-Mail: celle@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com