

Bergen – Nordkreis

Esclusiva tenuta di mulini con lago privato: una rarità storica a un prezzo ragionevole

Codice oggetto: 25217048



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 850.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 400 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 56.000 m²

Codice oggetto: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

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

Codice oggetto: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25217048
Superficie netta	ca. 400 m²
Tipologia tetto	a falde spezzate
Vani	6
Bagni	2
Anno di costruzione	1850

Prezzo d'acquisto	850.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1986
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio

Codice oggetto: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

Dati energetici

Riscaldamento	Elettricità	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	10.07.2035	Consumo energetico	96.40 kWh/m²a
		Classe di efficienza energetica	C
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1986

Codice oggetto: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

La proprietà



Codice oggetto: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

La proprietà



Codice oggetto: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

La proprietà



Codice oggetto: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

La proprietà



Codice oggetto: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

La proprietà



Codice oggetto: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

La proprietà



Codice oggetto: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

La proprietà



Codice oggetto: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

La proprietà



Codice oggetto: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

La proprietà



Codice oggetto: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

La proprietà



Codice oggetto: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

La proprietà



Codice oggetto: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

La proprietà



Codice oggetto: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

La proprietà



Codice oggetto: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

La proprietà



Codice oggetto: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

La proprietà



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.

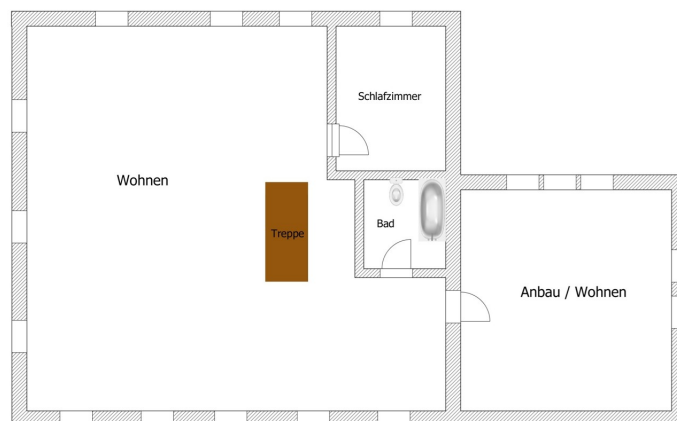
www.home.von-poll.com

Codice oggetto: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

Planimetrie



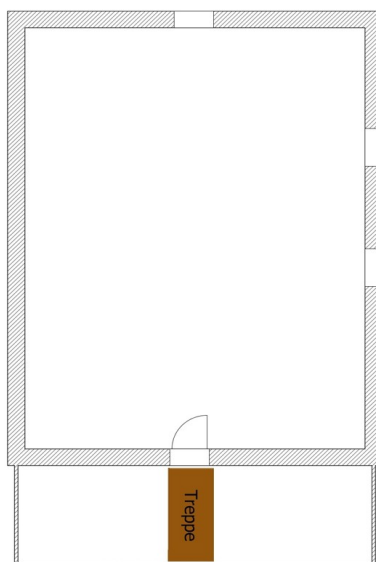
Erdgeschoss + Garage
Achtung! Unmaßstäbliche Angaben.



1. Obergeschoss
Achtung! Unmaßstäbliche Angaben.



2. Obergeschoss
Achtung! Unmaßstäbliche Angaben.



Dachboden / 3. OG
Achtung! Unmaßstäbliche Angaben.

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: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

Una prima impressione

Questa eccezionale proprietà è molto più di una semplice casa unifamiliare: è un vero gioiello per gli amanti dell'architettura storica, di uno stile di vita a contatto con la natura e di una vita esclusiva. Immersa nell'idilliaco villaggio di Bleckmar, frazione di Bergen, nella Brughiera di Luneburgo, vi attende una tenuta storica ricca di storia: l'ex mulino ad acqua di Bleckmar, costruito originariamente nel 1850, è stato utilizzato per generazioni come fattoria e mulino per cereali, e il suo fascino inconfondibile continua a definire il carattere del villaggio. Situata su un imponente terreno di circa 56.000 m² – oltre 5,6 ettari – questa proprietà offre spaziosità, tranquillità e molteplici possibilità senza pari. Che si tratti di una residenza di campagna privata, di una casa multigenerazionale o di un elegante rifugio per menti creative, questa proprietà offre uno stile di vita che supera di gran lunga la norma, a un prezzo ineguagliabile per queste dimensioni e posizione. Questa spaziosa casa, che vanta circa 400 m² di superficie abitabile, comprende sei stanze progettate con cura. Gli ambienti sono caratterizzati da un riuscito connubio tra costruzione tradizionale, artigianato regionale ed eleganza senza tempo. Travi in legno massello, dettagli storici e un'atmosfera armoniosa rendono ogni ambiente unico. Gli ultimi ammodernamenti completi sono stati effettuati tra il 1986 e il 1990, rendendo l'immobile oggi in eccellenti condizioni, offrendo ampio spazio per i vostri sogni abitativi individuali. Degno di nota è anche l'eccezionale parco: un giardino simile a un parco, immerso nella natura e nella tranquillità, è coronato da un grande laghetto privato, quasi delle dimensioni di un piccolo lago, un vero gioiello che raramente si trova altrove. Due bagni elegantemente arredati garantiscono il massimo comfort, mentre l'intera casa colpisce per i materiali e la lavorazione di alta qualità. La storia unica dell'ex mulino conferisce all'immobile non solo un carattere distintivo, ma anche un'eredità culturale tangibile. Il mulino ad acqua di Bleckmar è uno degli edifici più antichi del villaggio e un tempo era alimentato dall'acqua del vicino ruscello. Per molti decenni, è stato un elemento centrale della vita rurale della regione e oggi offre l'opportunità unica di vivere in un pezzo di storia vivente. In breve: questa proprietà è un vero gioiello: di importanza storica, in posizione idilliaca e con un potenziale senza pari. Proprietà come questa raramente vengono messe sul mercato. Se cercate qualcosa di speciale, questa è la vostra occasione. Fissate un appuntamento per una visita oggi stesso e vivete questa straordinaria proprietà con tutti i vostri sensi: rimarrete a bocca aperta!

Codice oggetto: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 96.40 kwh/(m²*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.

Codice oggetto: 25217048 - 29303 Bergen – Nordkreis

Partner di contatto

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

Simon von Collrepp

Schuhstraße 12, 29221 Celle

Tel.: +49 5141 - 20 48 90 0

E-Mail: celle@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com