

Bergen - Nordkreis

# Stilvolles Landanwesen mit eigenem Mühlenteich. \*\*Turbine zur Stromversorgung on top\*\*

Codice oggetto: 25217048-1



PREZZO D'ACQUISTO: 1.045.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 400 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 56.000 m<sup>2</sup>

**Codice oggetto: 25217048-1 - 29303 Bergen - Nordkreis**

- 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: 25217048-1 - 29303 Bergen - Nordkreis

## A colpo d'occhio

|                     |  |
|---------------------|--|
| Codice oggetto      | 25217048-1                                     |
| Superficie netta    | ca. 400 m <sup>2</sup>                         |
| Tipologia tetto     | a falde spezzate                               |
| Vani                | 6  |
| Camere da letto     | 3  |
| Bagni               | 2  |
| Anno di costruzione | 1850   |
| Garage/Posto auto   | 1 x Carport, 2 x superficie libera, 1 x Garage |

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Prezzo d'acquisto                  | 1.045.000 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   |
| Caratteristiche                    | Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto                                    |

Codice oggetto: 25217048-1 - 29303 Bergen - Nordkreis

## Dati energetici

|   |                    |   |   |
|---|--------------------|---|---|
| Riscaldamento                           | <b>Elettricità</b> | Certificazione energetica                             | <b>Attestato Prestazione Energetica</b> |
| Certificazione energetica valido fino a | <b>10.07.2035</b>  | Consumo energetico                                    | <b>96.40 kWh/m²a</b>                    |
| Fonte di alimentazione                  | <b>Elettrico</b>   | Classe di efficienza energetica                       | <b>C</b>                                |
|   |                    | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | <b>1986</b>                             |

Codice oggetto: 25217048-1 - 29303 Bergen - Nordkreis

## La proprietà



Codice oggetto: 25217048-1 - 29303 Bergen - Nordkreis

## La proprietà



Codice oggetto: 25217048-1 - 29303 Bergen - Nordkreis

## La proprietà



Codice oggetto: 25217048-1 - 29303 Bergen - Nordkreis

## La proprietà



Codice oggetto: 25217048-1 - 29303 Bergen - Nordkreis

## La proprietà



Codice oggetto: 25217048-1 - 29303 Bergen - Nordkreis

## La proprietà



Codice oggetto: 25217048-1 - 29303 Bergen - Nordkreis

## La proprietà



Codice oggetto: 25217048-1 - 29303 Bergen - Nordkreis

## La proprietà



Codice oggetto: 25217048-1 - 29303 Bergen - Nordkreis

## La proprietà



Codice oggetto: 25217048-1 - 29303 Bergen - Nordkreis

## La proprietà



Codice oggetto: 25217048-1 - 29303 Bergen - Nordkreis

## La proprietà



Codice oggetto: 25217048-1 - 29303 Bergen - Nordkreis

## La proprietà



Codice oggetto: 25217048-1 - 29303 Bergen - Nordkreis

## La proprietà




**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 VON POLL**  
IMMOBILIEN

Erfahren Sie hier  
den Wert  
Ihrer Immobilie.

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

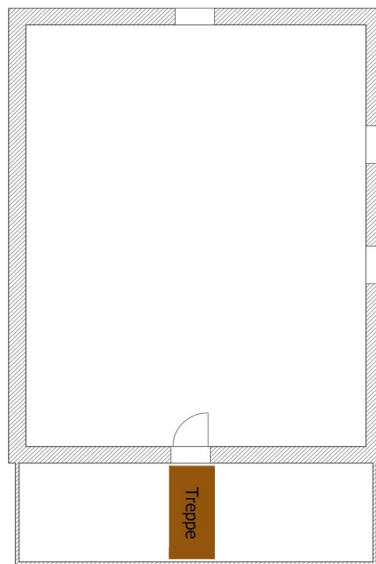
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

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

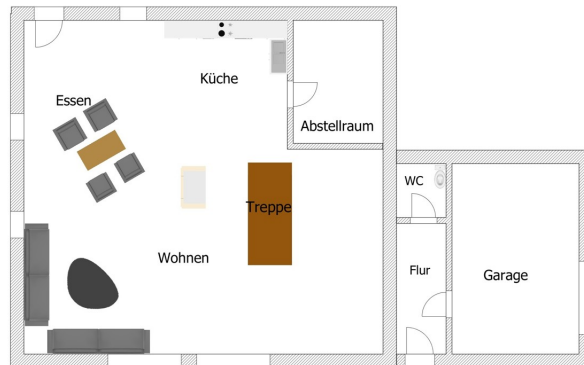
[www.home.von-poll.com](http://www.home.von-poll.com)

Codice oggetto: 25217048-1 - 29303 Bergen - Nordkreis

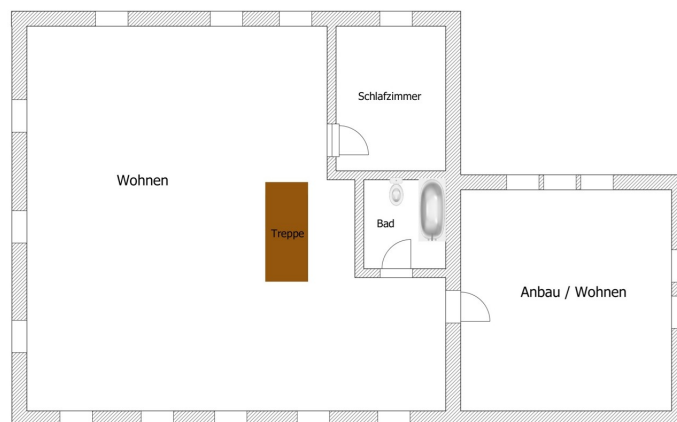
## Planimetrie



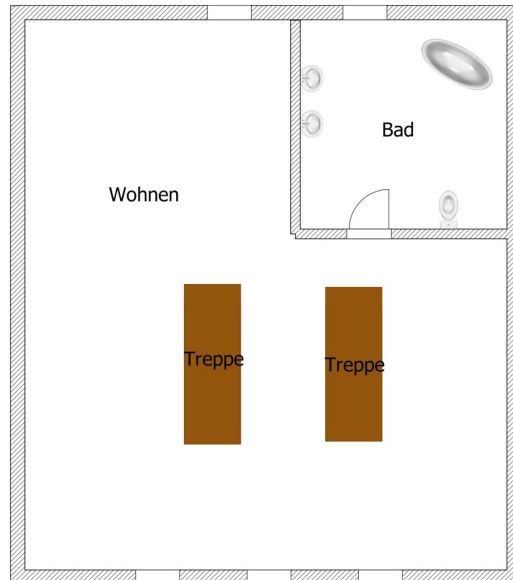
Dachboden / 3. OG  
Achtung! Unmaßstäbliche Angaben.



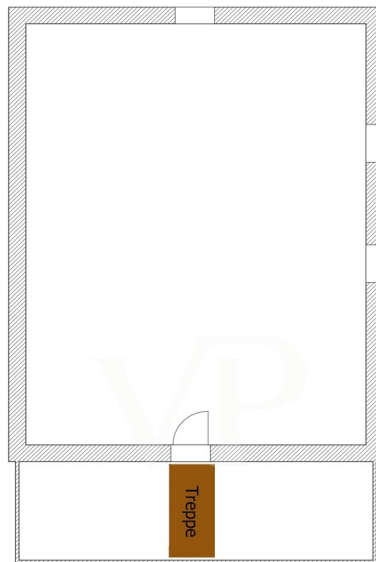
Erdgeschoss + Garage  
Achtung! Unmaßstäbliche Angaben.



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: 25217048-1 - 29303 Bergen - Nordkreis**

## Una prima impressione

Dieses außergewöhnliche Anwesen präsentiert sich als repräsentatives Einfamilienhaus mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 400 m<sup>2</sup> auf einem weitläufigen Grundstück von etwa 56.000 m<sup>2</sup>. Das historisch geprägte Haus wurde im Jahr 1850 errichtet und zwischen 1986 und 1990 umfassend modernisiert. Seither verbindet die Immobilie ihren ursprünglichen Charme mit zeitgemäßem Wohnkomfort und einer Ausstattung von gehobener, anspruchsvoller Qualität.

Bereits das Erdgeschoss überzeugt mit einem stilvollen Kaminzimmer, dessen abgenommener Kachelofen eine behagliche und zugleich elegante Atmosphäre schafft – ein Rückzugsort für ruhige Stunden in exklusivem Ambiente. Die hochwertig ausgestattete Landhausküche wurde mit Blick auf Funktionalität und Design konzipiert und bietet ideale Voraussetzungen für kulinarische Genüsse auf hohem Niveau.

Im ersten Obergeschoss erwartet Sie ein großzügig gestaltetes Wohn- und Lesezimmer mit offenem Raumkonzept, das eine angenehme Großzügigkeit ausstrahlt. Angrenzend befindet sich ein Schlafzimmer, das Raum für erholsame Nächte in ruhiger Umgebung bietet. Ergänzt wird diese Ebene durch ein komfortables Wannenbad. Über einen Durchgang gelangen Sie in den ausgebauten Anbau, der mit einem lichtdurchfluteten, deckenhohen Raum beeindruckt und vielfältige, repräsentative Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Das zweite Obergeschoss bildet eine weitläufige, offene Ebene, deren Großzügigkeit und Flexibilität unterschiedlichste Nutzungskonzepte zulässt. Ein weiteres Bad ergänzt diese Etage. Das Dachgeschoss verfügt ebenfalls über einen offenen Bereich, der sich hervorragend als stilvolles Gästezimmer oder privater Rückzugsraum eignet.

Zur außergewöhnlichen Nutzungsvielfalt des Anwesens tragen auch die Nebengebäude bei. Die Remise in traditioneller Fachwerkbauweise fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein und bietet zusätzlichen Raum, beispielsweise für Werkstatt-, Atelier- oder Lagerzwecke.

Ein besonderes Highlight stellt der zum Grundstück gehörende, großzügig angelegte Teich mit seeähnlichem Charakter dar, ergänzt durch einen kleinen Biotop-Wald. Diese naturnah gestalteten Bereiche schaffen ein hohes Maß an Privatsphäre, laden zu erholsamen Spaziergängen ein und unterstreichen den exklusiven Charakter des Anwesens.

Für Fahrzeuge stehen insgesamt vier Außenstellplätze zur Verfügung. Ein technisches Alleinstellungsmerkmal ist die wasserbetriebene Turbine, die eine netzunabhängige Stromversorgung ermöglicht und dem Anwesen einen bemerkenswerten Grad an Autarkie

verleiht.

**Dieses Anwesen richtet sich an Käufer mit gehobenen Ansprüchen, die großzügige Flächen, eine besondere Lage sowie eine hochwertige, individuelle Wohnqualität zu schätzen wissen. Die Kombination aus historischer Substanz, luxuriösem Wohnkomfort und einzigartigen Ausstattungsmerkmalen macht diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit.**

**Verschaffen Sie sich selbst einen Eindruck und entdecken Sie bei einer persönlichen Besichtigung die besondere Atmosphäre und die vielfältigen Möglichkeiten dieses außergewöhnlichen Anwesens.**

**Codice oggetto: 25217048-1 - 29303 Bergen - Nordkreis**

## **Dettagli dei servizi**

### **Erdgeschoss:**

**Kaminzimmer mit Kachelofen (abgenommen)**

**hochwertige Landhausküche**

### **1. OG**

**Wohn- & Lesezimmer, großer offener Raum**

**Schlafzimmer**

**Wannenbad**

**Durchgang zum ausgebauten Anbau**

### **1. OG Anbau**

**Lichtdurchfluteter Deckenhoher Raum.**

### **2. OG**

**Große offene Ebene, vielseitig nutzbar**

**Bad**

### **Dachgeschoss**

**ein offener Raum, als Gästezimmer nutzbar**

**Nebengebäude / Remise: Fachwerk**

**Zum Anwesen gehört ein See und ein kleiner Biotop-Wald**

**Das Anwesen verfügt über eine wasserbetriebene Turbine zu netzunabhängigen Stromversorgung.**

**Codice oggetto: 25217048-1 - 29303 Bergen - Nordkreis**

## **Tutto sulla posizione**

**Bleckmar ist ein ruhiger Ortsteil der Stadt Bergen im Landkreis Celle und zeichnet sich durch seine naturnahe Lage sowie eine gewachsene, überschaubare Wohnstruktur aus. Die Umgebung ist geprägt von Feldern, Wäldern und wenig Durchgangsverkehr, was ein angenehmes, sicheres Wohnumfeld schafft und insbesondere Menschen anspricht, die Wert auf Ruhe und Lebensqualität legen.**

**Die naturnahe Umgebung rund um Bleckmar lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und Erholung im Grünen ein. Gleichzeitig sorgt die gute Erreichbarkeit der umliegenden Orte für eine praktische Alltagsgestaltung. Die Verkehrsanbindung ist vor allem auf den Individualverkehr ausgerichtet und ermöglicht eine gute Verbindung in Richtung Celle, Soltau und Hannover. Regionale Busverbindungen stellen zusätzlich eine Anbindung an Bergen und das Umland sicher.**

**Die Stadt Bergen ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und bietet eine gut ausgebaute Infrastruktur. Hier befinden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie ärztliche Versorgung. Auch Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen sind in Bergen vorhanden und gut erreichbar, wodurch die Lage sowohl für Familien als auch für Berufstätige und ältere Bewohner attraktiv ist. Schulbusverbindungen ergänzen das Angebot.**

**Die Kreisstadt Celle liegt rund 20 Fahrminuten entfernt und erweitert die Infrastruktur deutlich. Neben einer historischen Innenstadt bietet Celle weiterführende Bildungsangebote, Kliniken, Fachärzte, kulturelle Einrichtungen sowie ein vielfältiges Einkaufs- und Freizeitangebot.**

**Insgesamt verbindet Bleckmar bei Bergen ruhiges Wohnen in ländlicher Umgebung mit einer funktionalen, gut erreichbaren Infrastruktur. Die Lage eignet sich für unterschiedliche Lebensphasen und bietet eine ausgewogene Kombination aus Entspannung, Versorgungssicherheit und Mobilität.**

**Codice oggetto: 25217048-1 - 29303 Bergen - Nordkreis**

## **Ulteriori informazioni**

**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: 25217048-1 - 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](mailto:celle@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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