

Eversen

****Tanto spazio + ottimi servizi! Casa indipendente adatta alle famiglie con ampio giardino a Bergen-Eversen****

Codice oggetto: 25217067



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 490.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 332 m² • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.158 m²

Codice oggetto: 25217067 - 29303 Eversen

- 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: 25217067 - 29303 Eversen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25217067
Superficie netta	ca. 332 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	10
Camere da letto	6
Bagni	3
Anno di costruzione	1952
Garage/Posto auto	3 x Carport, 6 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	490.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2011
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25217067 - 29303 Eversen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas naturale leggero
Certificazione energetica valido fino a	12.10.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	208.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1952

Codice oggetto: 25217067 - 29303 Eversen

La proprietà



Codice oggetto: 25217067 - 29303 Eversen

La proprietà



Codice oggetto: 25217067 - 29303 Eversen

La proprietà



Codice oggetto: 25217067 - 29303 Eversen

La proprietà



Codice oggetto: 25217067 - 29303 Eversen

La proprietà



Codice oggetto: 25217067 - 29303 Eversen

La proprietà



Codice oggetto: 25217067 - 29303 Eversen

La proprietà



Codice oggetto: 25217067 - 29303 Eversen

La proprietà



Codice oggetto: 25217067 - 29303 Eversen

La proprietà



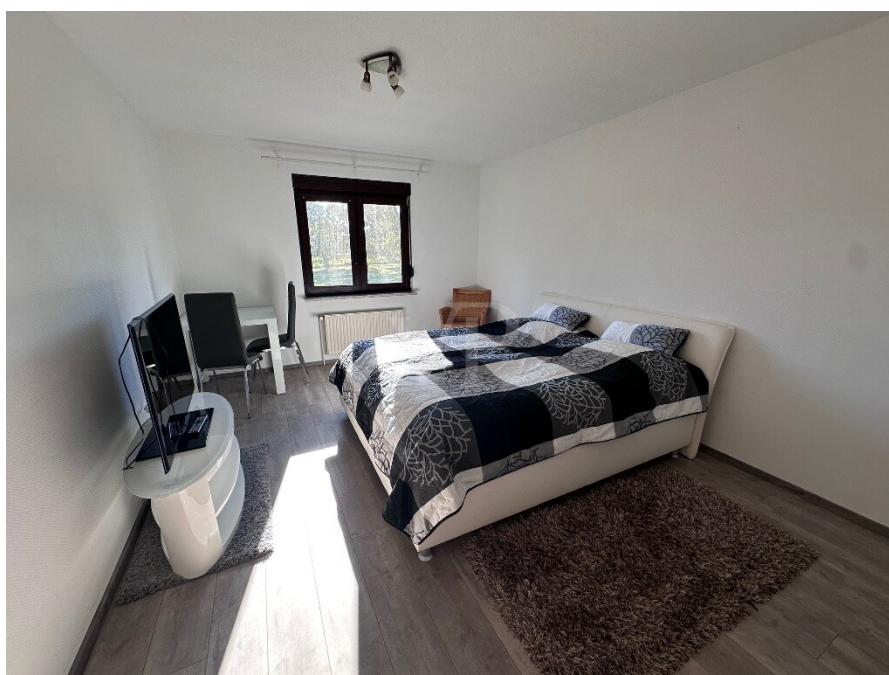
Codice oggetto: 25217067 - 29303 Eversen

La proprietà



Codice oggetto: 25217067 - 29303 Eversen

La proprietà



Codice oggetto: 25217067 - 29303 Eversen

La proprietà



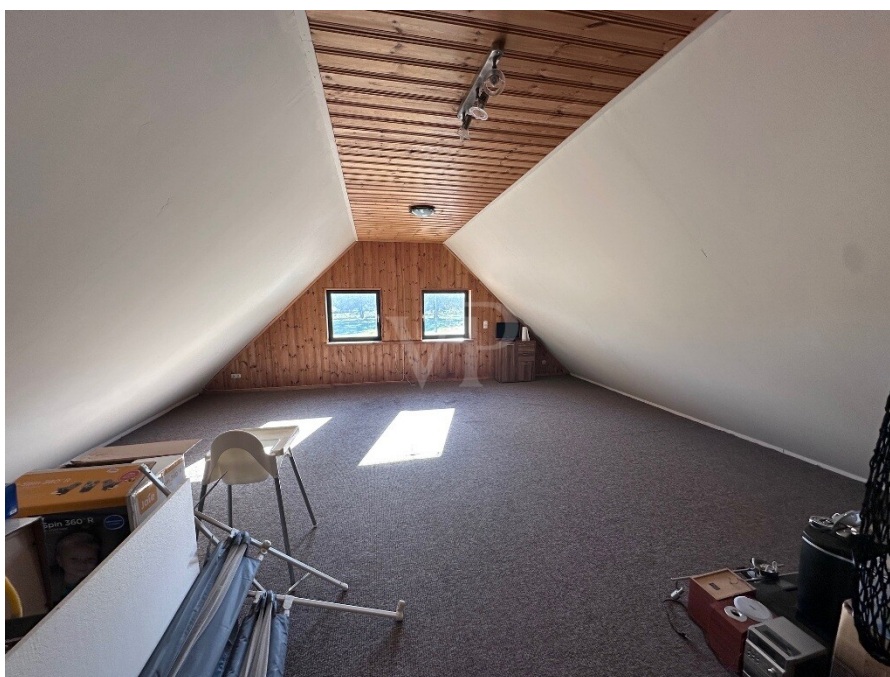
Codice oggetto: 25217067 - 29303 Eversen

La proprietà



Codice oggetto: 25217067 - 29303 Eversen

La proprietà



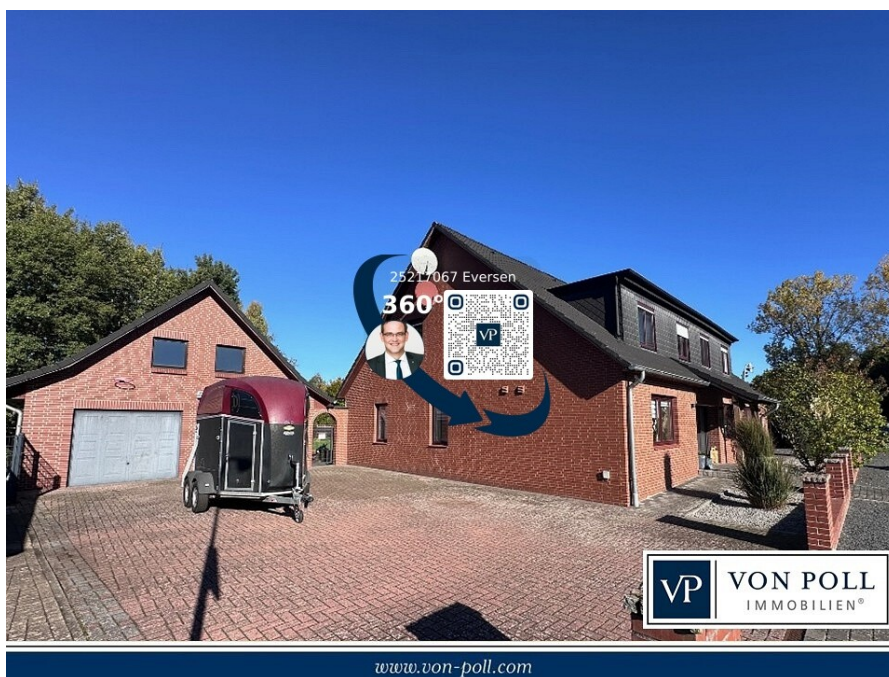
Codice oggetto: 25217067 - 29303 Eversen

La proprietà



Codice oggetto: 25217067 - 29303 Eversen

La proprietà

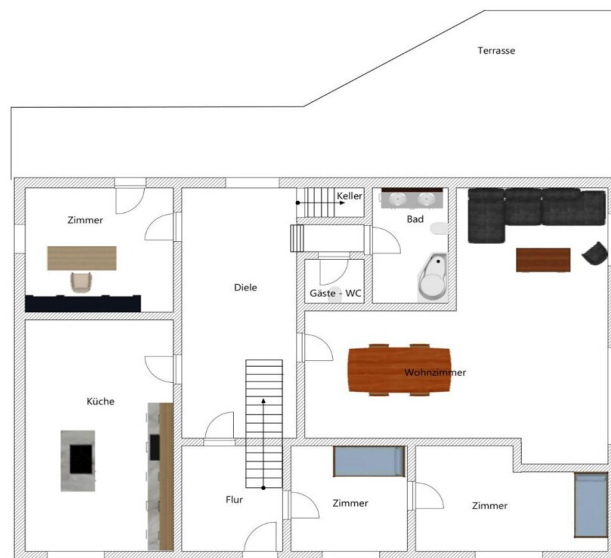


www.von-poll.com

Codice oggetto: 25217067 - 29303 Eversen

Planimetrie

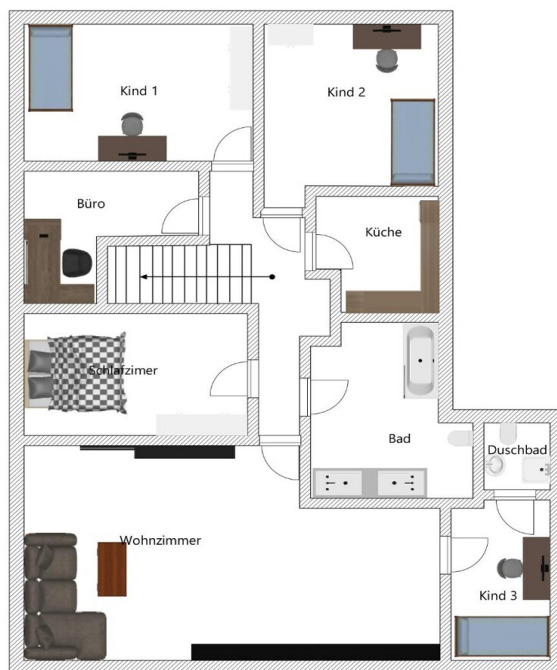
Erdgeschoss



Achtung!

Unmaßstäbliche Angaben!

Obergeschoss



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: 25217067 - 29303 Eversen

Una prima impressione

****Ampia casa unifamiliare o bifamiliare con versatili opzioni di utilizzo e caratteristiche di pregio**** Questa imponente casa unifamiliare o bifamiliare vanta una generosa superficie abitabile di circa 332 m² e un ampio terreno di circa 2.158 m². La combinazione di una planimetria ben progettata, comfort moderni e un giardino curato con cura offre eccezionali possibilità per diverse soluzioni abitative e di utilizzo: ideale per famiglie, convivenze multigenerazionali, investitori o affitti parziali, come ad esempio un appartamento separato. Originariamente costruita nel 1952, la proprietà è stata ampiamente modernizzata nel 2011 nell'ambito di una ristrutturazione completa ed è ora in condizioni impeccabili. Con un totale di 10 locali, di cui 6 camere da letto e 3 bagni, la proprietà è perfetta per famiglie numerose e per due unità abitative separate. Contatori separati per acqua, elettricità e riscaldamento al piano terra e al piano superiore garantiscono una fatturazione chiara e un utilizzo indipendente, un vantaggio significativo per investitori o proprietari. Al piano terra, l'ingresso si apre su un luminoso soggiorno e sala da pranzo con accesso alla terrazza e vista sul giardino. Le tapparelle elettriche offrono un ulteriore comfort; le tapparelle sono presenti anche nelle altre zone giorno al piano terra e al piano superiore. Due cucine componibili di alta qualità (al piano terra e al piano superiore) offrono ampio spazio e funzionalità, ideali sia per la vita familiare che per due nuclei familiari indipendenti. Nell'ambito della ristrutturazione, l'impianto di riscaldamento (riscaldamento centralizzato a gas con riscaldamento a pavimento in cantina) e gli impianti elettrici sono stati completamente rinnovati. Ulteriori misure di isolamento nella mansarda e negli abbaini, nonché finestre moderne, garantiscono un ambiente abitativo confortevole. L'efficienza energetica è stata ulteriormente ottimizzata: l'accumulo di calore è stato sostituito nel 2025. Gli infissi e gli accessori sono progettati per durare e comfort, completati da una porta blindata (2016). Nelle giornate di sole, una tenda da sole elettrica con sistema di allerta meteo e temporale (2018) fornisce una piacevole ombra, controllata da un sensore solare. La nuova pavimentazione in ampie zone della casa, soprattutto al piano superiore (2021), sottolinea l'aspetto curato e moderno. Il giardino è progettato per una facile manutenzione, con aree gioco, aiuole perenni (novità del 2025) e una recinzione a doppia rete metallica (2020). Una pompa da giardino e un robot rasaerba (inclusi nel prezzo di acquisto) semplificano ulteriormente la manutenzione. Il terreno offre anche ampi parcheggi: un garage doppio con ulteriore sala hobby in soffitta, tre posti auto coperti e altri sei posti auto esterni offrono ampio spazio per la famiglia, gli ospiti o gli inquilini. La casa dispone di una cantina parziale (locale caldaia). La connessione internet in fibra ottica è già installata in casa e il contratto di allacciamento può essere firmato immediatamente. Questa proprietà combina ampi spazi abitativi, comfort di alto livello e opzioni di utilizzo flessibili: sia come classica casa

unifamiliare, sia come casa bifamiliare con unità separate, sia come casa multigenerazionale, sia come immobile da investimento con un interessante potenziale di locazione. Saremo lieti di inviarvi una brochure dettagliata o di fissare un appuntamento per una visita. Scoprite di persona i numerosi vantaggi di questa eccezionale proprietà.

Codice oggetto: 25217067 - 29303 Eversen

Dettagli dei servizi

- 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.

Codice oggetto: 25217067 - 29303 Eversen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25217067 - 29303 Eversen

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25217067 - 29303 Eversen

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