Bergen-Eversen – Eversen, Kreis Celle

Charmantes Anwesen sucht neue Eigentümer

CODE DU BIEN: 23217062-1

PRIX D'ACHAT: 550.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 167,91 m^2 • **PIÈCES:** 5 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 2.096 m^2

CODE DU BIEN: 23217062-1 - 29303 Bergen-Eversen – Eversen, Kreis Celle

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23217062-1 - 29303 Bergen-Eversen – Eversen, Kreis Celle

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23217062-1
Surface habitable	ca. 167,91 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1981
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	550.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2014
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 123 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 23217062-1 - 29303 Bergen-Eversen – Eversen, Kreis Celle

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	GAS
Certification énergétiquew valable jusqu'au	20.07.2031
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	152.40 kWh/m²a
Classement énergétique	E

CODE DU BIEN: 23217062-1 - 29303 Bergen-Eversen – Eversen, Kreis Celle

La propriété

CODE DU BIEN: 23217062-1 - 29303 Bergen-Eversen – Eversen, Kreis Celle

La propriété

CODE DU BIEN: 23217062-1 - 29303 Bergen-Eversen – Eversen, Kreis Celle

La propriété

CODE DU BIEN: 23217062-1 - 29303 Bergen-Eversen – Eversen, Kreis Celle

La propriété

CODE DU BIEN: 23217062-1 - 29303 Bergen-Eversen – Eversen, Kreis Celle

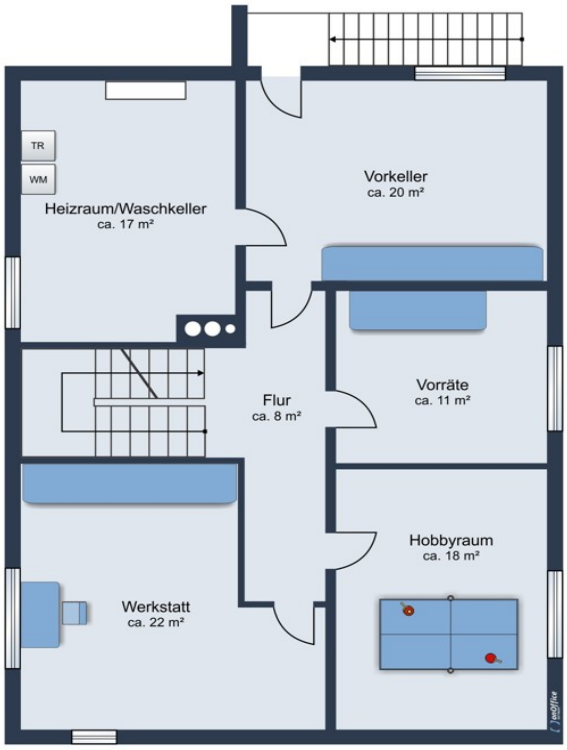
La propriété

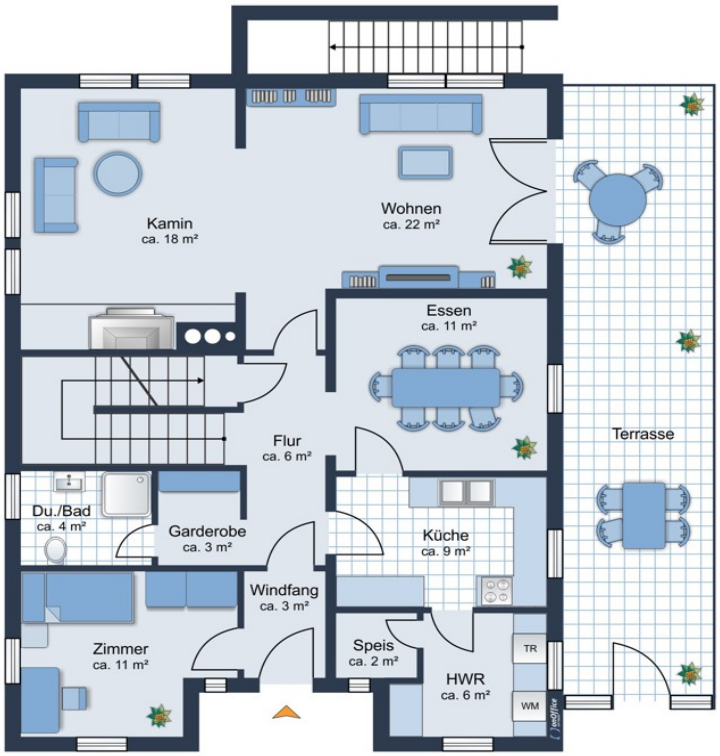
CODE DU BIEN: 23217062-1 - 29303 Bergen-Eversen – Eversen, Kreis Celle

La propriété

CODE DU BIEN: 23217062-1 - 29303 Bergen-Eversen – Eversen, Kreis Celle

Plans d'étage




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

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23217062-1 - 29303 Bergen-Eversen – Eversen, Kreis Celle

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 23217062-1 - 29303 Bergen-Eversen – Eversen, Kreis Celle

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 23217062-1 - 29303 Bergen-Eversen – Eversen, Kreis Celle

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 23217062-1 - 29303 Bergen-Eversen – Eversen, Kreis Celle

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 23217062-1 - 29303 Bergen-Eversen – Eversen, Kreis Celle

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Simon von Collrepp

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com