Bergen – Nordkreis

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

Objektnummer: 25217048-1



KAUFPREIS: 1.045.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 400 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 56000 m²

Objektnummer: 25217048-1 - 29303 Bergen – Nordkreis

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25217048-1 - 29303 Bergen – Nordkreis

Auf einen Blick

Objektnummer	25217048-1
Wohnfläche	ca. 400 m²
Dachform	Krüppelwalmdach
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1850
Stellplatz	1 x Carport, 2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	1.045.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1986
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin

Objektnummer: 25217048-1 - 29303 Bergen – Nordkreis

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieausweis gültig bis	10.07.2035
Befeuerung	Elektro

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	96.4 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	1986

Objektnummer: 25217048-1 - 29303 Bergen – Nordkreis

Die Immobilie





Objektnummer: 25217048-1 - 29303 Bergen – Nordkreis

Die Immobilie





Objektnummer: 25217048-1 - 29303 Bergen – Nordkreis

Die Immobilie





Objektnummer: 25217048-1 - 29303 Bergen – Nordkreis

Die Immobilie





Objektnummer: 25217048-1 - 29303 Bergen – Nordkreis

Die Immobilie





Objektnummer: 25217048-1 - 29303 Bergen – Nordkreis

Die Immobilie





Objektnummer: 25217048-1 - 29303 Bergen – Nordkreis

Die Immobilie





Objektnummer: 25217048-1 - 29303 Bergen – Nordkreis

Die Immobilie





Objektnummer: 25217048-1 - 29303 Bergen – Nordkreis

Die Immobilie





Objektnummer: 25217048-1 - 29303 Bergen – Nordkreis

Die Immobilie





Objektnummer: 25217048-1 - 29303 Bergen – Nordkreis

Die Immobilie





Objektnummer: 25217048-1 - 29303 Bergen – Nordkreis

Die Immobilie





Objektnummer: 25217048-1 - 29303 Bergen – Nordkreis

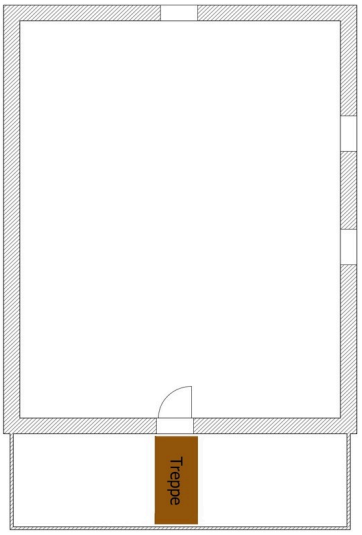
Die Immobilie





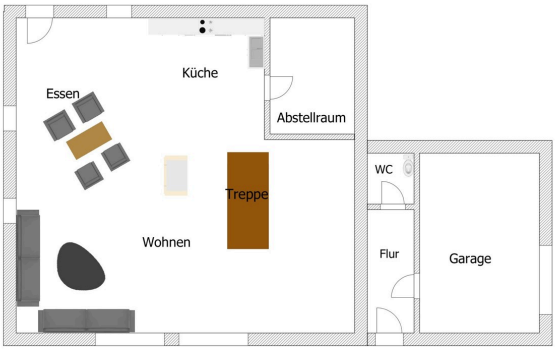
Objektnummer: 25217048-1 - 29303 Bergen – Nordkreis

Grundrisse

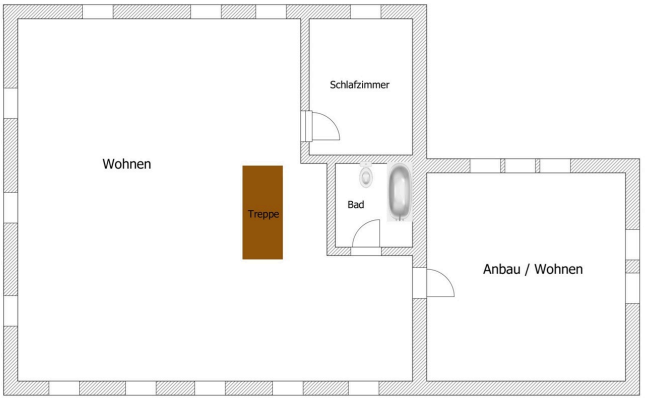


Dachboden / 3. OG

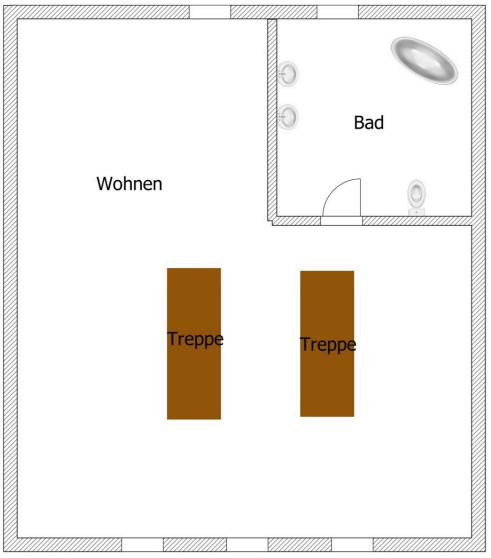
Achtung! Unmaßstäbliche Angaben.



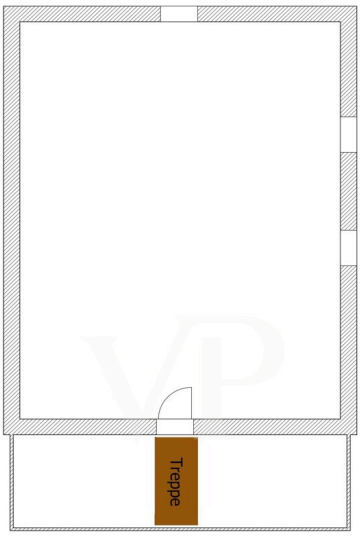
Erdgeschoss + Garage
Achtung! Unmaßstäbliche Angaben.



1. Obergeschoss
Achtung! Unmaßstäbliche Angaben.



2. Obergeschoss
Achtung! Unmaßstäbliche Angaben.



Dachboden / 3. OG

Achtung! Unmaßstäbliche Angaben.

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25217048-1 - 29303 Bergen – Nordkreis

Ein erster Eindruck

Dieses außergewöhnliche Anwesen präsentiert sich als repräsentatives Einfamilienhaus mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 400 m² auf einem weitläufigen Grundstück von etwa 56.000 m². 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.

Objektnummer: 25217048-1 - 29303 Bergen – Nordkreis

Ausstattung und Details

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.

Objektnummer: 25217048-1 - 29303 Bergen – Nordkreis

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25217048-1 - 29303 Bergen – Nordkreis

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25217048-1 - 29303 Bergen – Nordkreis

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Simon von Collrepp

Schuhstraße 12, 29221 Celle
Tel.: +49 5141 - 20 48 90 0
E-Mail: celle@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com