

Zweifamilienhaus in beliebter Wohnlage von Bergen! (TJ-6023)

29303 Bergen, Zweifamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 6023



Wohnfläche ca.: **210 m²** - Zimmer: **8** - Kaufpreis: **375.000 EUR**



Zweifamilienhaus in beliebter Wohnlage von Bergen! (TJ-6023)

Objekt ID	6023
Objekttypen	Haus, Zweifamilienhaus
Adresse	29303 Bergen Niedersachsen
Wohnfläche ca.	210 m ²
Grundstück ca.	727 m ²
Zimmer	8
Badezimmer	2
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1980
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Einbauküche, Fliesenboden, Garage, Parkettboden, Terrasse
Käuferprovision	5,95 % inkl. MwSt.
Kaufpreis pro m ²	1.785,71 EUR
Kaufpreis	375.000 EUR



Objektbeschreibung

Die Objektbeschreibung bezieht sich auf ein geräumiges Zweifamilienhaus, das sich in der malerischen Stadt Bergen befindet. Das Wohnhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 210 m² und ein Grundstück von etwa 727 m². Ein Vollkeller ist auch vorhanden, der über eine Treppe in der Erdgeschosswohnung erreichbar ist.

Im Eingangsbereich befindet sich ein Windfang mit einem Treppenhaus, das zu beiden Wohnungen führt. Die Erdgeschosswohnung ist eine 4-Zimmerwohnung mit einem Badezimmer, einer Küche, einem Flur und einem Gäste-WC. Die Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung und einen Kamin, was den Wohnkomfort erhöht. Eine neuwertige Küche ist bereits im Kaufpreis enthalten, was den Umzug und die Einrichtung erleichtert.

Die Wohnung im 1. Obergeschoss besteht aus 3 Zimmern, einer Küche, einem Flur und einem Badezimmer. Das Haus wurde im Jahr 2022 umfassend modernisiert, wobei Böden, Decken und Badezimmer mit Dusche und Wanne erneuert wurden.

Vom Wohnzimmer im Erdgeschoss aus gelangt man auf eine teilweise überdachte Terrasse, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Der Garten ist liebevoll angelegt und nach Süden ausgerichtet, was eine optimale Nutzung der Sonnenstrahlen ermöglicht. Das Haus bietet auch zwei Garagen, die zusätzlichen Platz für Autos oder als Stauraum dienen können.

Das Zweifamilienhaus ist eine hervorragende Wahl für Familien oder Investoren, die die Immobilie als Anlageobjekt nutzen möchten. Es ist auch ideal für große Familien, die ein geräumiges Einfamilienhaus suchen, das Platz für alle bietet.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Ich freue mich Sie kennenzulernen.

Wesentlicher Energieträger: Erdgas LL
Baujahr lt. Energieausweis: 1980
Baujahr Wärmeerzeuger: 2000
Energieausweistyp: Energieverbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis: 21.04.2026
Endenergiebedarf: 155,5 kWh
Energieeffizienzklasse: E

Ausstattung

Zweifamilienhaus
Baujahr: 1980
Wohnfläche EG: ca. 120 m²
Wohnfläche ELW: ca. 90 m²
Grundstück: 727 m²
Zwei Garagen auf dem Grundstück
Einbauküche aus 2022



Fußbodenheizung im EG (außer Bad)
Kamin im Wohnzimmer
Vollunterkellert
Frei: nach Absprache

Sonstiges

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.4.2026.
Endenergieverbrauch beträgt 155.50 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

KÄUFERHONORAR

Das vom Käufer der Immobilie zu zahlende Maklerhonorar beträgt 5,95 % inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer vom notariellen Kaufpreis und ist mit Unterzeichnung des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Alle Daten in diesem Exposé beruhen auf Angaben des Verkäufers. Die Objektangaben wurden mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Für die Richtigkeit der Verkäufer-, Anbieter- und Angebotsangaben können wir keine Haftung übernehmen. Irrtümer bleiben vorbehalten.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	21.04.2026
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1980
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	155,50 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Bergen liegt am Rande des Naturparks Südheide ca. 17 km nördlich von Celle an der von Celle nach Hermannsburg führenden Landesstraße 240. Das Dorf gliedert sich in die Ortsteile Sülze, Waldhof und Twießelhop.

Alle den Alltagsbedarf deckenden Einrichtungen finden Sie direkt in Bergen und umliegend.

Außerdem ist Bergen nur ca. 25 Minuten von Celle entfernt und verfügt über einen Kleidungsmarkt, einen Getränkecenter, einen Schuhladen, einen tollen Bäcker, einen Blumenladen und einen riesigen Einkaufsmarkt bis hin zum griechischen Feinkostimbiss. Natürlich sorgen auch viele Gaststätten und Bistros für eine abwechslungsreiche internationale Küche.

Zudem hat Bergen neben zahlreichen Einzelhandelsgeschäften und Banken auch ein großes Freizeitangebot, ein tolles Vereinsleben sowie diverse Kindergärten und, bis auf ein Gymnasium, sämtliche Schulformen. Es besteht eine gute ärztliche Versorgung für Jung und Alt.

Auf dem großen Marktplatz finden vielerlei Festivitäten statt. Ein echtes Highlight ist das Stadtfest mit verkaufsoffenem Sonntag. Dann trifft sich das gesamte Umland in der Stadt und feiert kräftig mit.





Ansicht



Eingang mit Garagen



Garten



Flur



Wohn-Essbereich



Küche





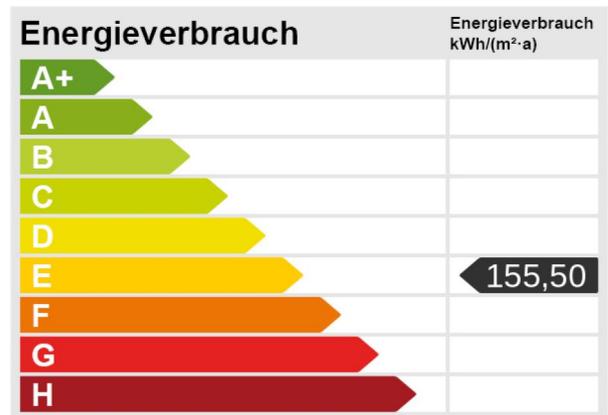
Kinderzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Energieskala



Grundriss

Grundriss EG

Grundriss Erdgeschoss

unmaßstäbliche Angaben

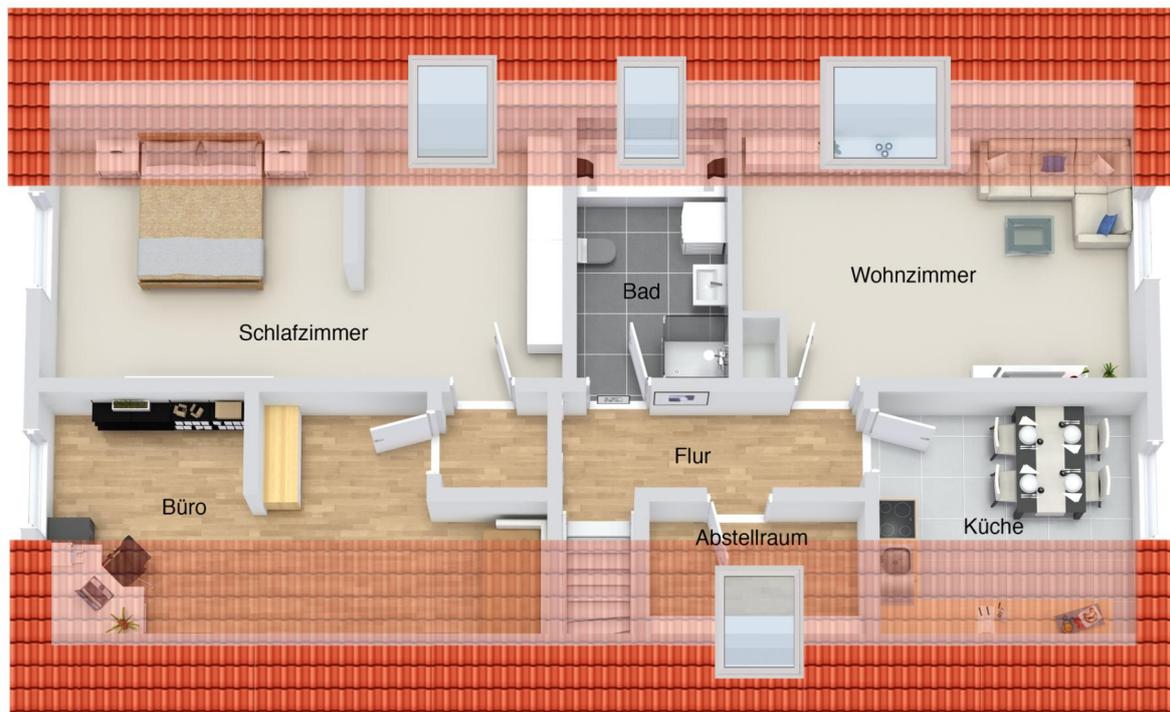


Grundriss

Grundriss DG

Grundriss Dachgeschoss

unmaßstäbliche Angaben



Grundriss

Grundriss Keller

