

Kapitalanlage in Bergen! (MA-6042)

29303 Bergen, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 6042



Wohnfläche ca.: **86 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **65.000 EUR**



Kapitalanlage in Bergen! (MA-6042)

Objekt ID	6042
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	29303 Bergen Niedersachsen
Etage	EG
Wohnfläche ca.	86 m ²
Zimmer	4
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1966
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Fliesenboden, Gäste-WC, Keller, Kunststoffboden
Käuferprovision	4,76 % inkl. MwSt
Kaufpreis pro m ²	755,81 EUR
Kaufpreis	65.000 EUR



Objektbeschreibung

Sie suchen eine Kapitalanlage in Bergen? Dann könnte diese 4-Zimmer Eigentumswohnung genau das Richtige für Sie sein.

Die angebotene Eigentumswohnung ist eine 4-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses in Bergen. Die Wohnanlage besteht aus mehreren Gebäuden, die im Jahr 1966 in massiver Bauweise errichtet wurden. Im Jahr 1992 wurden die Dachgeschosse um je 2 Wohnungen pro Häuserblock erweitert.

Die Wohnung selbst hat eine Wohnfläche von ca. 86 m² und ist vermietet. Sie besteht aus einem Flur, einer Küche, einem Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia, drei Schlafzimmern, einem Badezimmer mit Badewanne und Fenster sowie einem separaten WC. Zur Wohnung gehört auch ein Kellerraum. Die Immobilie erwirtschaftet derzeit eine Jahresnettomiete von 4.140 Euro.

Verschaffen Sie sich selbst einen Überblick und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Wesentlicher Energieträger: Heizöl EL
Baujahr lt. Energieausweis: 1966
Baujahr Wärmeerzeuger: 2000
Energieausweistyp: Energiebedarfsausweis
Energieausweis gültig bis: 15.12.2024
Energiebedarf: 160,1 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: F

Ausstattung

- Badezimmer mit Badewanne
- 1x WC (vom Badezimmer getrennt)
- 1 Kellerraum
- gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum

Jahresnettomiete (Soll) – 4.140 Euro

Jahresnettomiete (Ist) – 4.140 Euro

Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.12.2024.
Endenergiebedarf beträgt 160.10 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

KÄUFERHONORAR



Das vom Käufer der Immobilie zu zahlende Maklerhonorar beträgt 4,76 % 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	Bedarfsausweis
Gültig bis	15.12.2024
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1966
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	160,10 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	F



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.





Hauptbild



Rückseite



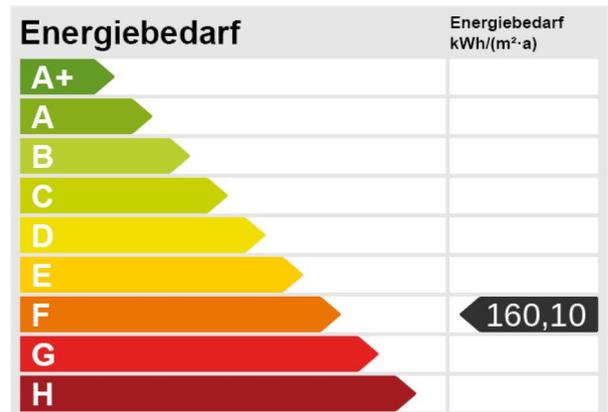
Vorderseite



Rückseite



Wohnanlage



Energieskala



Grundriss

Grundriss



**Grundriss - EG rechts -
unmaßstäbliche Angaben**

