

Blomberg – Esens

Traumhaftes Landhaus mit Pferdehaltung und barrierefreiem Neubau in Blomberg!

CODE DU BIEN: 25361041



www.von-poll.com

SURFACE HABITABLE: ca. 350,8 m² • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 46.798 m²

CODE DU BIEN: 25361041 - 26487 Blomberg – Esens

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

CODE DU BIEN: 25361041 - 26487 Blomberg – Esens

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25361041
Surface habitable	ca. 350,8 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	10
Année de construction	1956

Prix d'achat	Sur demande
Type de bien	Maison rurale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.)
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 25361041 - 26487 Blomberg – Esens

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	05.10.2026
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	34.00 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	2017

CODE DU BIEN: 25361041 - 26487 Blomberg – Esens

Une première impression

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses einzigartige Anwesen bietet alles, was das Herz begehrt: ein charmantes Landhaus, einen modernen, barrierefreien Neubau und ein weitläufiges Grundstück mit Reitplatz und Pferdekoppel. Haupthaus: - Traditionelles Landhaus mit Charme und Charakter - Großzügiger Wohnbereich mit lichtdurchfluteten Räumen - Gemütliches Wohnzimmer - Mehrere Schlafzimmer und Bäder, ideal für Familien Neubau: - Barrierefreier Zugang und behindertengerechte Ausstattung - Offenes Wohnkonzept mit großen Fensterflächen und viel Tageslicht - hochwertige Materialien und moderne Architektur - Ideal für Senioren, Gäste oder als Mehrgenerationenhaus Grundstück: - Großzügiges Grundstück mit viel Platz für Aktivitäten im Freien - Professionell angelegter Reitplatz und Pferdekoppel - Wunderschön gepflegter Garten mit altem Baumbestand und Blumenbeeten - Ruhige Lage mit viel Privatsphäre und dennoch guter Anbindung an die Stadt Dieses Anwesen ist ein wahres Paradies für Pferdeliebhaber und bietet gleichzeitig alle Annehmlichkeiten eines modernen, komfortablen Wohnens. Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

CODE DU BIEN: 25361041 - 26487 Blomberg – Esens

Détails des commodités

- Neubauanbau
- Anbau barrierefrei
- Landhaus
- Pferdehaltung
- viel Fläche
- PV-Anlage
- Nebengebäude
- viele PKW-Stellplätze
- großes Grundstück
- schöne Lage
- viele Räume
- großer Stall
- viele Pferdeboxen
- schöner Garten
- PV-Anlage
- Reitplatz
- Doppelgarage
- Gartenhaus/ Sommerlaube
- mehrere Terrassen
- Blumengarten

CODE DU BIEN: 25361041 - 26487 Blomberg – Esens

Tout sur l'emplacement

In Blomberg im Landkreis Wittmund, an der Grenze zum Landkreis Aurich, liegt dieser wunderschöne und gepflegte Pferdehof. Ihr neues Zuhause befindet sich in ruhiger, idyllischer Außenlage und bietet Ihnen viele Entfaltungsmöglichkeiten. Dennoch ist die Immobilie sehr zentral gelegen und bietet Ihnen alle Möglichkeiten des täglichen Lebens. Alle Dinge des täglichen Bedarfs wie Bäcker, Metzger, Ärzte, Blumengeschäfte, eine Bank, ein Restaurant oder eine Pizzeria befinden sich direkt im Ort, teilweise sogar fußläufig erreichbar. Kindergärten, Schulen und ein Sportverein bieten auch für Familien viele attraktive Möglichkeiten. Abgerundet wird der Ort durch eine tolle Dorfgemeinschaft sowie das Gemeindehaus und die Kirche. Rundum ein Ort zum Wohlfühlen! Zwischen Esens und Aurich gelegen, wohnen Sie hier in ländlicher Idylle und doch zentral. Trotzdem haben Sie kurze Wege in die Städte Esens, Wittmund und Aurich. Die Nordsee mit den Fährverbindungen zu den ostfriesischen Inseln und traumhaften Stränden erreichen Sie bequem in ca. 20 Minuten.

CODE DU BIEN: 25361041 - 26487 Blomberg – Esens

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.10.2026. Endenergiebedarf beträgt 34.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

CODE DU BIEN: 25361041 - 26487 Blomberg – Esens

Contact

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

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frise orientale

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com