

Blomberg – Esens

Traumhaftes Landhaus mit Pferdehaltung und barrierefreiem Neubau in Blomberg!

Property ID: 25361041



www.von-poll.com

LIVING SPACE: ca. 350,8 m² • ROOMS: 10 • LAND AREA: 46.798 m²

Property ID: 25361041 - 26487 Blomberg – Esens

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25361041 - 26487 Blomberg – Esens

At a glance

Property ID	25361041	Purchase Price	On request
Living Space	ca. 350,8 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.)
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2024
Rooms	10	Condition of property	Modernised
Year of construction	1956	Construction method	Solid
		Equipment	Terrace

Property ID: 25361041 - 26487 Blomberg – Esens

Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	05.10.2026	Final Energy Demand	34.00 kWh/m ² a
Power Source	Gas	Energy efficiency class	A
		Year of construction according to energy certificate	2017

Property ID: 25361041 - 26487 Blomberg – Esens

A first 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!

Property ID: 25361041 - 26487 Blomberg – Esens

Details of amenities

- 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

Property ID: 25361041 - 26487 Blomberg – Esens

All about the location

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.

Property ID: 25361041 - 26487 Blomberg – Esens

Other information

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 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.

Property ID: 25361041 - 26487 Blomberg – Esens

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Ostfriesland

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com