Blomberg

Neuwertiges Zweifamilienhaus mit exklusiver Ausstattung in ruhiger Feldrandlage

CODE DU BIEN: 253610095

PRIX D'ACHAT: 499.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 202 m^2 • **PIÈCES:** 6 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 630 m^2

CODE DU BIEN: 253610095 - 26487 Blomberg

- 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: 253610095 - 26487 Blomberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	253610095
Surface habitable	ca. 202 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	2021
Place de stationnement	4 x surface libre

Prix d'achat	499.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 20 m²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 253610095 - 26487 Blomberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	20.02.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	45.40 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	2021

CODE DU BIEN: 253610095 - 26487 Blomberg

La propriété

CODE DU BIEN: 253610095 - 26487 Blomberg

La propriété

CODE DU BIEN: 253610095 - 26487 Blomberg

La propriété

CODE DU BIEN: 253610095 - 26487 Blomberg

La propriété

CODE DU BIEN: 253610095 - 26487 Blomberg

La propriété

CODE DU BIEN: 253610095 - 26487 Blomberg

La propriété

CODE DU BIEN: 253610095 - 26487 Blomberg

La propriété

CODE DU BIEN: 253610095 - 26487 Blomberg

La propriété

CODE DU BIEN: 253610095 - 26487 Blomberg

La propriété

CODE DU BIEN: 253610095 - 26487 Blomberg

Une première impression

Willkommen in diesem neuwertigen Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in idyllischer Feldrandlage von Blomberg! Dieses im Jahr 2021 erbaute Zuhause vereint hochwertige Bausubstanz mit exklusiven Ausstattungsmerkmalen und einer durchdachten Raumaufteilung auf einer Wohnfläche von ca. 202 m². Das 630 m² große Grundstück bietet eine harmonische Verbindung aus Ruhe und einer dennoch guten Infrastruktur.

Das Haus ist ebenerdig bewohnbar und bietet insgesamt sechs Zimmer, darunter zwei flexibel nutzbare Schlafzimmer im Erdgeschoss. Das Herzstück bildet das großzügige Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zur angrenzenden, offenen Küche. Die hochwertige Einbauküche mit moderner Kochinsel lässt keine Wünsche offen und besticht durch ihre Funktionalität und stilvolle Gestaltung.

Zu den exklusiven Ausstattungsmerkmalen gehören der edle Design-Vinylboden in Holzdekor und die Fußbodenheizung, die im gesamten Gebäude für ein angenehmes Raumklima sorgen. Dreifachverglaste Fenster mit elektrischen Jalousien bieten optimalen Schall- und Wärmeschutz. Zudem verfügt das Haus über einen Glasfaseranschluss, sodass schnelles Internet jederzeit garantiert ist.

Ein weiteres Highlight ist die moderne Be- und Entlüftungsanlage in Verbindung mit einer leistungsstarken Photovoltaikanlage, die zur Warmwasseraufbereitung beiträgt und so für einen optimalen energetischen Standard sorgt.

Im Obergeschoss befindet sich eine separate Einliegerwohnung, die ideal als Gästebereich, zur Vermietung oder als zusätzlicher Wohnraum genutzt werden kann. Hier erwarten Sie ein stilvoll eingerichtetes Schlafzimmer sowie ein helles Büro, das sich perfekt für Homeoffice oder als weiteres Gästezimmer eignet. Das Bad überzeugt mit ebenerdiger Dusche und stilvollen Elementen. Vom stylischen Wohnzimmer gelangen Sie auch direkt auf den Balkon. Hier schmeckt der Kaffee am Morgen besonders gut. Die schöne helle Einbauküche rundet das Angebot ab.

Dieses moderne Einfamilienhaus bietet höchsten Wohnkomfort gepaart mit einer nachhaltigen Bauweise. Ob als Mehrgenerationshaus, zur Vermietung oder einfach als großzügiges Eigenheim – hier erleben Sie Wohnen auf höchstem Niveau. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Wohntraum begeistern!

Den 3D Rundgang erhalten Sie auf Anfrage!

CODE DU BIEN: 253610095 - 26487 Blomberg

Détails des commodités

Einliegerwohnung - Fußbodenheizung - Ebenerdiges Wohnen - Elektrische Jalousien - Design Vinylboden - Zwei Hochwertige Einbauküchen - Dreifachverglasung - Glasfaser - Wallbox - Belüftungsanlage - Entlüftungsanlage - PV Anlage - Terrasse - Wohnmobil Stellplatz - Nebengebäude

CODE DU BIEN: 253610095 - 26487 Blomberg

Tout sur l'emplacement

In Blomberg im Landkreis Wittmund, an der Grenze zum Landkreis Aurich, liegt dieser wunderschöne und gepflegte Neubau. Ihr neues Zuhause befindet sich in ruhiger Siedlungslage. Dennoch ist die Immobilie 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: 253610095 - 26487 Blomberg

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.2.2035.
Endenergiebedarf beträgt 45.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.
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.

CODE DU BIEN: 253610095 - 26487 Blomberg

Contact

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

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich
Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com