

Jade – Jade

# Historisches Landhaus – Idyllisches Anwesen mit Pferdeweide in Jade

Objektnummer: 24026056



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 699.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 206,3 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 37.123 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24026056 - 26349 Jade – Jade

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24026056 - 26349 Jade – Jade

## Auf einen Blick

|               |                           |                            |   |
|---------------|---------------------------|----------------------------|---|
| Objektnummer  | 24026056                  | Kaufpreis                  | 699.000 EUR   |
| Wohnfläche    | ca. 206,3 m <sup>2</sup>  | Haus                       | Landhaus  |
| Dachform      | Krüppelwalmdach           | Provision                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung         | Modernisierung / Sanierung | 2022  |
| Zimmer        | 7                         | Bauweise                   | Massiv  |
| Schlafzimmer  | 3                         | Nutzfläche                 | ca. 184 m <sup>2</sup>  |
| Badezimmer    | 2                         | Ausstattung                | Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche                        |
| Baujahr       | 1800                      |                            |   |
| Stellplatz    | 4 x Freiplatz, 1 x Garage |                            |   |

Objektnummer: 24026056 - 26349 Jade – Jade

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                               |                |                             |                             |
|-------------------------------|----------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Heizungsart                   | Zentralheizung | Energieausweis              | BEDARF                      |
| Wesentlicher<br>Energieträger | Gas            | Endenergiebedarf            | 125.30 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energieausweis<br>gültig bis  | 11.06.2034     | Energie-<br>Effizienzklasse | D                           |
| Befuerung                     | Gas            |                             |                             |

Objektnummer: 24026056 - 26349 Jade – Jade

## Die Immobilie



Objektnummer: 24026056 - 26349 Jade – Jade

## Die Immobilie



Objektnummer: 24026056 - 26349 Jade – Jade

## Die Immobilie



Objektnummer: 24026056 - 26349 Jade – Jade

## Die Immobilie





Objektnummer: 24026056 - 26349 Jade – Jade

## Die Immobilie



Objektnummer: 24026056 - 26349 Jade – Jade

## Die Immobilie



Objektnummer: 24026056 - 26349 Jade – Jade

## Die Immobilie



Objektnummer: 24026056 - 26349 Jade – Jade

## Die Immobilie



Objektnummer: 24026056 - 26349 Jade – Jade

## Die Immobilie



Objektnummer: 24026056 - 26349 Jade – Jade

## Die Immobilie



Objektnummer: 24026056 - 26349 Jade – Jade

## Die Immobilie



Objektnummer: 24026056 - 26349 Jade – Jade

## Die Immobilie





Objektnummer: 24026056 - 26349 Jade – Jade

## Die Immobilie



Objektnummer: 24026056 - 26349 Jade – Jade

## Die Immobilie



Objektnummer: 24026056 - 26349 Jade – Jade

## Die Immobilie



Objektnummer: 24026056 - 26349 Jade – Jade

## Die Immobilie



Objektnummer: 24026056 - 26349 Jade – Jade

## Die Immobilie



Objektnummer: 24026056 - 26349 Jade – Jade

## Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24026056 - 26349 Jade – Jade

## Ein erster Eindruck

Dieses außergewöhnliche Landhaus im Herzen der Wesermarsch bietet eine einmalige Kombination aus historischem Charme und moderner Ausstattung. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 206,3 m<sup>2</sup> und einem weitläufigen Grundstück von ca. 37.123 m<sup>2</sup>, davon ca. 33.841 m<sup>2</sup> eingezäuntes Grünland, das aktuell als Pferdeweide genutzt wird. Das Landhaus, ein beeindruckendes Reetdachhaus mit Fachwerk, umfasst insgesamt 7 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Die stilvolle Kombination aus traditioneller Bauweise und modernen Elementen schafft eine einzigartige Wohnatmosphäre, die durch die fortlaufenden und umfassenden Sanierungen an dem Objekt erreicht wurden. Das Haus besticht durch eine großzügige Diele mit einem gemütlichen Ofen, der in den kalten Monaten für wohlige Wärme sorgt. Die geräumige Küche bietet viel Platz zum Kochen und für gesellige Familienabende. Zwei moderne Badezimmer gewährleisten Komfort und Bequemlichkeit. Die Schlafzimmer sind hell und einladend, ideal für erholsame Nächte. Das weitläufige Grundstück ist ein Paradies für Pferdeliebhaber. Die ca. 34.000 m<sup>2</sup> Grünland sind mit Gräben eingefriedet und mit Gattern versehen, perfekt für die Nutzung als Pferdeweide. Zudem bietet das Anwesen drei Nebengebäude, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten, sei es als Lagerraum, Werkstatt oder Stall. Dieses Landhaus vereint historische Baukunst mit modernen Annehmlichkeiten und bietet viel Platz und Möglichkeiten für individuelle Wohnträume. Ein echtes Juwel inmitten der Natur, das zugleich Ruhe und Privatsphäre sowie die Nähe zu wichtigen Infrastrukturen bietet. Ideal für Familien, Naturliebhaber und Pferdebesitzer, die das Leben auf dem Land genießen möchten. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um mehr über diese attraktive Immobilie zu erfahren.



Objektnummer: 24026056 - 26349 Jade – Jade

## Alles zum Standort

Die Straße befindet sich in einer ruhigen und charmanten Lage in der Gemeinde Jade, die im Landkreis Wesermarsch in Niedersachsen liegt. Dieses Gebiet zeichnet sich durch seine ländliche Idylle und die friedliche Atmosphäre aus, ideal für Familien, Senioren und Naturliebhaber. Die Umgebung der Straße ist geprägt von weitläufigen Wiesen und Feldern, die das typische Landschaftsbild der Wesermarsch widerspiegeln. Hier kann man die Ruhe und die Schönheit der Natur in vollen Zügen genießen. Spaziergänge und Radtouren bieten sich an, um die malerische Umgebung zu erkunden und die frische Luft zu genießen. Die Gemeinde Jade verfügt über eine gute Anbindung an das regionale Straßennetz, was eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Gemeinden ermöglicht. Die nächstgelegene größere Stadt ist Oldenburg, die mit dem Auto in etwa 30 Minuten erreichbar ist. Auch die Nordseeküste mit dem Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer ist nicht weit entfernt und bietet zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, wie Wattwanderungen und Bootsfahrten. Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls gut erreichbar, was zusätzliche Flexibilität und Mobilität bietet. Zudem gibt es in der Gemeinde zahlreiche Vereine und Freizeitmöglichkeiten, die das soziale Leben bereichern und für eine hohe Lebensqualität sorgen. Zusammengefasst bietet die Lage eine perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe und Nähe zu wichtigen infrastrukturellen Einrichtungen, was sie zu einem attraktiven Wohnort für verschiedene Lebensphasen macht.

Objektnummer: 24026056 - 26349 Jade – Jade

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 125.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1800. Die Energieeffizienzklasse ist D.

**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.

Objektnummer: 24026056 - 26349 Jade – Jade

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Karl Liebert & Jérôme Liebert

---

Donnerschweer Straße 18 Oldenburg  
E-Mail: [oldenburg@von-poll.com](mailto:oldenburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)