

Blomberg – Esens

# Traumhaftes Landhaus mit Pferdehaltung und barrierefreiem Neubau in Blomberg!

**CODICE OGGETTO: 25361041**



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

**SUPERFICIE NETTA: ca. 350,8 m<sup>2</sup> • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 46.798 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 25361041 - 26487 Blomberg – Esens

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25361041 - 26487 Blomberg – Esens

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25361041
Superficie netta	ca. 350,8 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	10
Anno di costruzione	1956

Prezzo d'acquisto	Su richiesta
Casa	Casa rurale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.)
Modernizzazione / Riqualficazione	2024
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza

CODICE OGGETTO: 25361041 - 26487 Blomberg – Esens

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	05.10.2026	Consumo energetico	34.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Fonte di alimentazione	Gas	Classe di efficienza energetica	A
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2017

**CODICE OGGETTO: 25361041 - 26487 Blomberg – Esens**

## Una prima impressione

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!

**CODICE OGGETTO: 25361041 - 26487 Blomberg – Esens**

## Dettagli dei servizi

- 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

**CODICE OGGETTO: 25361041 - 26487 Blomberg – Esens**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 25361041 - 26487 Blomberg – Esens**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.10.2026. Endenergiebedarf beträgt 34.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.



CODICE OGGETTO: 25361041 - 26487 Blomberg – Esens

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frisia orientale

E-Mail: [ostfriesland@von-poll.com](mailto:ostfriesland@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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