

Blomberg – Esens

Neuwertiges Zweifamilienhaus mit exklusiver Ausstattung in ruhiger Feldrandlage

Número de propiedad: 253610093



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 520.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 202 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 630 m²

Número de propiedad: 253610093 - 26487 Blomberg – Esens

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 253610093 - 26487 Blomberg – Esens

De un vistazo

Número de propiedad	253610093
Superficie habitable	ca. 202 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	2021
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	520.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 20 m²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 253610093 - 26487 Blomberg – Esens

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	20.02.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	45.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A
Año de construcción según el certificado energético	2021

Número de propiedad: 253610093 - 26487 Blomberg – Esens

La propiedad



Número de propiedad: 253610093 - 26487 Blomberg – Esens

La propiedad



Número de propiedad: 253610093 - 26487 Blomberg – Esens

La propiedad



Número de propiedad: 253610093 - 26487 Blomberg – Esens

La propiedad



Número de propiedad: 253610093 - 26487 Blomberg – Esens

La propiedad



Número de propiedad: 253610093 - 26487 Blomberg – Esens

La propiedad



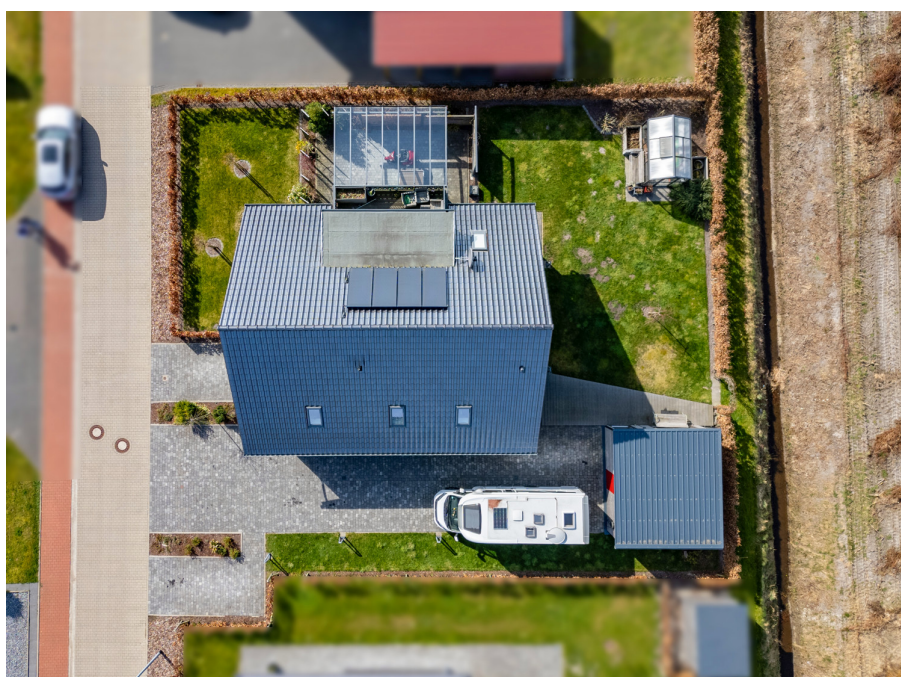
Número de propiedad: 253610093 - 26487 Blomberg – Esens

La propiedad



Número de propiedad: 253610093 - 26487 Blomberg – Esens

La propiedad



Número de propiedad: 253610093 - 26487 Blomberg – Esens

Una primera impresión

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!

Número de propiedad: 253610093 - 26487 Blomberg – Esens

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 253610093 - 26487 Blomberg – Esens

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 253610093 - 26487 Blomberg – Esens

Otros datos

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 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.

Número de propiedad: 253610093 - 26487 Blomberg – Esens

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frisia Oriental

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com