

# Exposé

## Einfamilienhaus in Blomberg

### Einfamilienhaus mit zwei Wohneinheiten



Objekt-Nr. OM-417759

#### Einfamilienhaus

Verkauf: **260.000 €**

Ansprechpartner:  
Wolfgang Haase

26487 Blomberg  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1982	Zustand	renoviert
Grundstücksfläche	677,00 m²	Schlafzimmer	2
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	170,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses solide Einfamilienhaus wurde 1982 in massiver Bauweise errichtet und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von 677 m<sup>2</sup>. Das Haus bietet zwei separate Wohneinheiten, die ideal für Investoren oder als Mehrgenerationenhaus geeignet sind. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Zähler, was die Verwaltung der Mietverhältnisse erleichtert.

Die beiden Wohnungen sind seit Jahren gut vermietet und zeichnen sich durch zuverlässige Mieter aus, was Ihnen als Käufer eine attraktive Rendite und ein stabiles Einkommen sichert. Die Gastherme wurde 2024 erneuert, wodurch eine moderne Heizungsanlage zur Verfügung steht, die für effiziente Energieverwendung und niedrige Betriebskosten sorgt.

Das Grundstück bietet ausreichend Platz für Freizeitgestaltung im Freien und eventuell auch für zukünftige Ausbaumöglichkeiten. Die ruhige Lage in Blomberg sorgt dafür, dass die Bewohner eine angenehme Wohnatmosphäre genießen können. Diese Immobilie stellt eine seltene Gelegenheit dar, in einen stabilen und rentablen Wohnungsmarkt zu investieren.

## Ausstattung

Das Objekt sticht nicht nur durch die perfekte Lage hervor, sondern enthält auch einige Besonderheiten.

- zwei getrennte Wohneinheiten
- separate Zähler
- Garten
- eine gute Raumaufteilung

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Wintergarten, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Immobilie befindet sich in Blomberg, einer attraktiven Gemeinde innerhalb der Samtgemeinde Holtriem in Ostfriesland. Blomberg hat sich in den letzten Jahren äußerst positiv entwickelt und bietet eine hervorragende Lebensqualität mit einer Vielzahl von Einrichtungen, die den täglichen Bedarf abdecken. Hier finden Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen, von Einkaufsmöglichkeiten über Schulen und Kindergärten bis hin zu medizinischen Dienstleistungen.

Die Gemeinde überzeugt mit einer freundlichen, ländlichen Atmosphäre und einer aktiven Gemeinschaft. Die umliegende Natur lädt zu Freizeitaktivitäten wie Radfahren und Wandern ein, wodurch die Region ideal für Naturliebhaber ist.

Dank der guten Anbindung an die Städte Esens, Aurich und Wittmund genießen Sie gleichzeitig die Vorzüge einer ruhigen Wohnlage und die Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten. Blomberg ist somit ein idealer Wohnort für Familien, Paare und Senioren, die ein harmonisches und naturnahes Zuhause suchen, das alle notwendigen Einrichtungen in greifbarer Nähe bietet.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

