

Schortens

# Freistehender Bungalow in bester Lage mit Potenzial-Fußläufig zu Schulen & Einkaufsmöglichkeiten

Objektnummer: 25284003

360°-Rundgang



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

KAUFPREIS: 235.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 124,58 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 629 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25284003 - 26419 Schortens

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

Objektnummer: 25284003 - 26419 Schortens

## Auf einen Blick

|              |                           |
|--------------|---------------------------|
| Objektnummer | 25284003                  |
| Wohnfläche   | ca. 124,58 m <sup>2</sup> |
| Dachform     | Walmdach                  |
| Zimmer       | 4                         |
| Schlafzimmer | 3                         |
| Badezimmer   | 1                         |
| Baujahr      | 1967                      |
| Stellplatz   | 3 x Freiplatz, 1 x Garage |

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Kaufpreis                  | 235.000 EUR   |
| Haus                       | Einfamilienhaus   |
| Provision                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2005  |
| Bauweise                   | Massiv  |
| Nutzfläche                 | ca. 68 m <sup>2</sup>   |
| Ausstattung                | Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche                               |

Objektnummer: 25284003 - 26419 Schortens

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                             |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis              | BEDARF                      |
| Wesentlicher Energieträger | Erdgas leicht  | Endenergiebedarf            | 154.30 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energieausweis gültig bis  | 19.03.2034     | Energie-Effizienzklasse     | E                           |
| Befuerung                  | Gas            | Baujahr laut Energieausweis | 1967                        |

Objektnummer: 25284003 - 26419 Schortens

## Die Immobilie



Objektnummer: 25284003 - 26419 Schortens

## Die Immobilie



Objektnummer: 25284003 - 26419 Schortens

## Die Immobilie



Objektnummer: 25284003 - 26419 Schortens

## Die Immobilie



Objektnummer: 25284003 - 26419 Schortens

## Die Immobilie



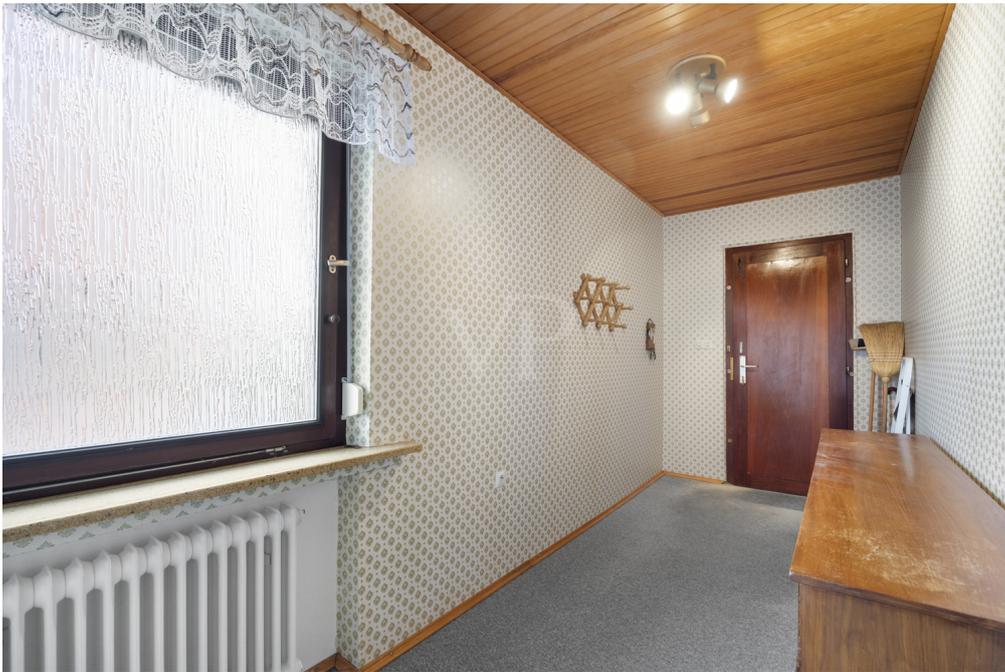
Objektnummer: 25284003 - 26419 Schortens

## Die Immobilie



Objektnummer: 25284003 - 26419 Schortens

## Die Immobilie



Objektnummer: 25284003 - 26419 Schortens

## Die Immobilie



Objektnummer: 25284003 - 26419 Schortens

## Die Immobilie



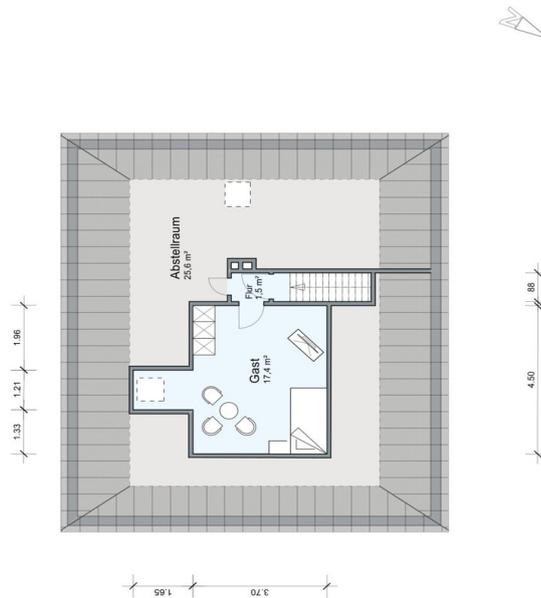
Objektnummer: 25284003 - 26419 Schortens

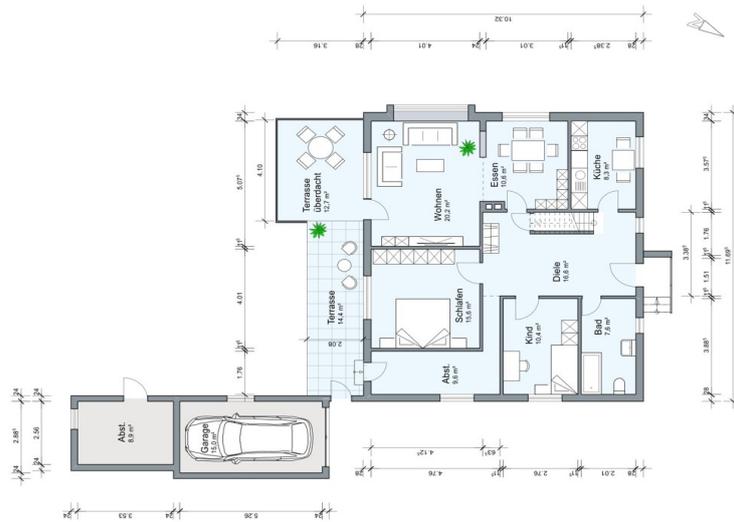
## Die Immobilie

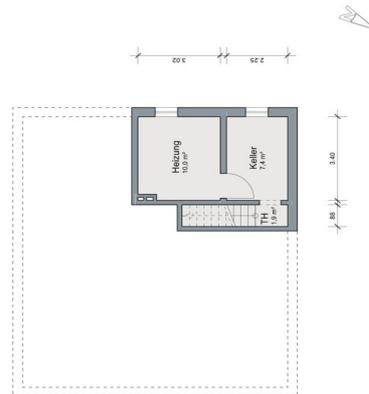


Objektnummer: 25284003 - 26419 Schortens

# 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: 25284003 - 26419 Schortens

## Ein erster Eindruck

Dieser Bungalow in Schortens bietet eine seltene Gelegenheit, ein Haus mit großem Potenzial in zentrumsnaher, aber dennoch ruhiger Lage nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Das 629 m<sup>2</sup> große Grundstück liegt in einer Seitenstraße, sodass Sie eine angenehme Wohnruhe genießen, während Sie dennoch in nur fünf Gehminuten Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs erreichen. Eine solch ideale Kombination aus Ruhe und Nähe zur Infrastruktur ist in Schortens nur selten zu finden. Der Bungalow aus dem Jahr 1967 bietet mit einer Wohnfläche von ca. 120 m<sup>2</sup> und vier Zimmern ein durchdachtes Raumkonzept, das perfekt für Paare oder Familien geeignet ist. Der großzügige Wohn- und Essbereich ist offen gestaltet und wird durch den direkten Zugang zur überdachten Terrasse erweitert – ideal, um die warmen Monate im eigenen Garten zu genießen. Im Wohnzimmer sorgt das hochwertige Stäbchenparkett für eine warme Wohnatmosphäre. Im Erdgeschoss befinden sich neben dem Wohnbereich eine Einbauküche, sowie ein Badezimmer mit Badewanne. Über eine Treppe gelangt man in das Obergeschoss, das bereits ein ausgebautes Zimmer bietet. Da hier Leichtbauwände verbaut wurden, lässt sich die Raumaufteilung unkompliziert anpassen oder erweitern, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Dank des direkten Zugangs vom Garten zur Garage sowie einer zusätzlichen Tür ist die Erreichbarkeit besonders komfortabel. Ein separater Gartenschuppen bietet praktischen Stauraum für Gartengeräte oder Fahrräder. Diese Immobilie überzeugt vor allem durch ihre hervorragende Lage: Eine ruhige Wohnstraße mit bester Infrastruktur und alles fußläufig erreichbar – ein perfektes Zuhause für Familien oder Paare, die auf der Suche nach einem freistehenden Haus mit Potenzial sind. Nutzen Sie diese Gelegenheit und entdecken Sie die Möglichkeiten dieser Immobilie. Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage weitere Informationen, Bilder und ein ausführliches Exposé zur Verfügung.

Objektnummer: 25284003 - 26419 Schortens

## Ausstattung und Details

- Gasheizung 2005
- 2-Fach-Verglasung Holz teilweise 1997
- Fliesen/ Teppich / Parkett
- Dach 2005
- Einbauküche
- Badezimmer mit Badewanne
- Garage
- Geräteschuppen
- Terrasse mit Überdachung

Objektnummer: 25284003 - 26419 Schortens

## Alles zum Standort

Schortens ist eine Stadt im Landkreis Friesland in Niedersachsen. Der Ort erhielt 2005 die Stadtrechte und ist seitdem nach Varel die zweitgrößte Stadt im Landkreis Friesland. Seit dem 6. Dezember 2011 ist sie staatlich anerkannter Erholungsort. Schortens grenzt im Nordwesten an die Stadt Jever, im Norden an die Gemeinde Wangerland, im Osten an die kreisfreie Stadt Wilhelmshaven, im Süden an die Gemeinde Sande und im Südwesten an die Gemeinde Friedeburg, welche zum Landkreis Wittmund gehört. Die Stadt umfasst die zwölf Stadtteile Schortens, Heidmühle, Grafchaft, Accum, Sillenstede, Schoost, Roffhausen, Middelsfähr, Addernhausen, Oestringfelde, Ostiem und Upjever. Während Schortens, Heidmühle, Oestringfelde und Ostiem zusammen einen geschlossenen Ortskern mit knapp 14.000 Einwohnern bilden, handelt es sich bei den anderen Stadtteilen um einzeln gelegene kleinere Orte mit Einwohnerzahlen von etwa 150 (Schoost) bis zu 2200 (Sillenstede). Das Objekt befindet sich in Schortens. Alle Schulformen sowie sämtliche Kindergärten sind fußläufig gut zu erreichen. Freizeitangebote, wie das Naturfreibad oder das Freizeitbad Aqua Toll sowie der nahegelegene Zoo in Jaderberg eignen sich hervorragend für Tagesausflüge. Für den täglichen Bedarf bietet die Innenstadt Ärzte, Apotheken, Supermärkte, einen wöchentlichen Markt und mehr. Ein Bus hält quasi vor der Tür und ein schnell zu erreichender Anschluss an die Autobahn und Bundesstraße ist ebenfalls gesichert.

**Objektnummer: 25284003 - 26419 Schortens**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 154.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967. Die Energieeffizienzklasse ist E.

**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: 25284003 - 26419 Schortens

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Hermann Mehrrens

---

Wangerstraße 2 Jever  
E-Mail: [jever@von-poll.com](mailto:jever@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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