

Schortens

# Attraktive Kapitalanlage: Moderne Eigentumswohnung mit Renditepotenzial

Objektnummer: 24284007

RESERVIERT



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

KAUFPREIS: 95.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 66 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24284007 - 26419 Schortens

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

Objektnummer: 24284007 - 26419 Schortens

## Auf einen Blick

Objektnummer	24284007
Wohnfläche	ca. 66 m <sup>2</sup>
Dachform	Krüppelwalmdach
Etage	1
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1998
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	95.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 16 m <sup>2</sup>
Vermietbare Fläche	ca. 66 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24284007 - 26419 Schortens

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	182.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	14.03.2034	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2017

Objektnummer: 24284007 - 26419 Schortens

## Die Immobilie



Objektnummer: 24284007 - 26419 Schortens

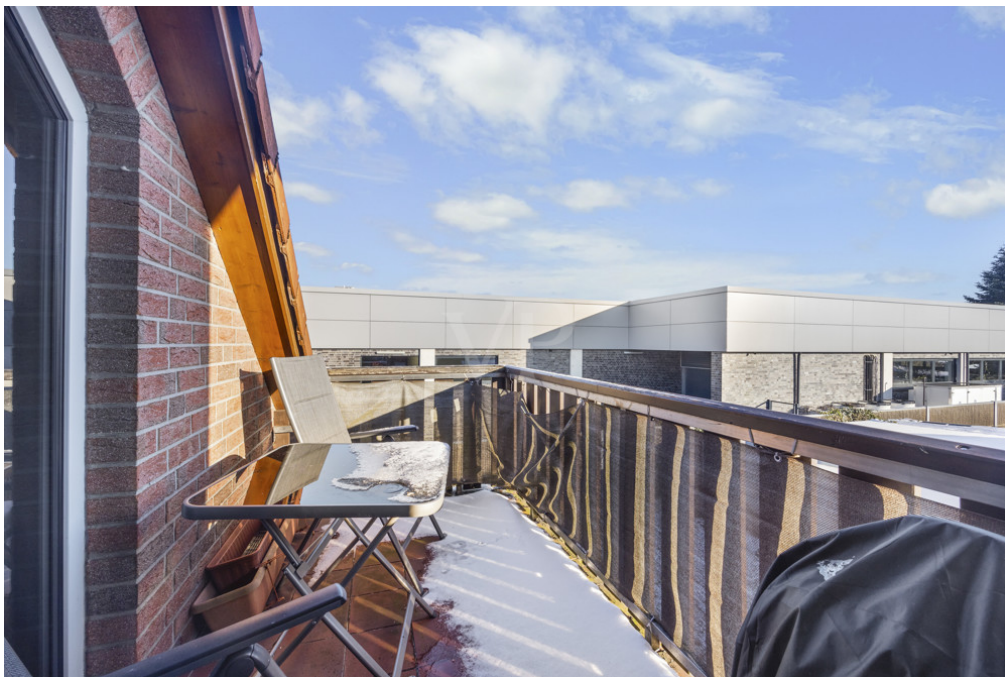
## Die Immobilie





Objektnummer: 24284007 - 26419 Schortens

## Die Immobilie



Objektnummer: 24284007 - 26419 Schortens

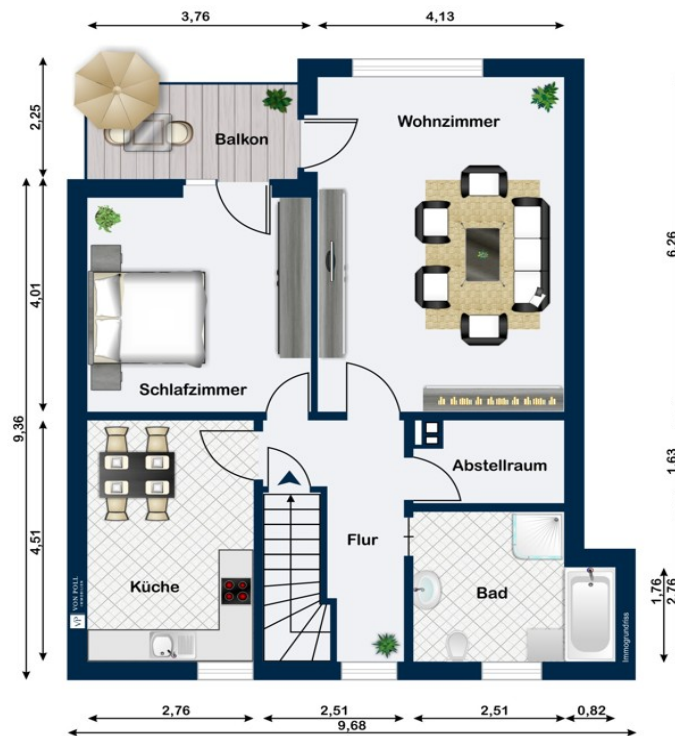
## Die Immobilie





Objektnummer: 24284007 - 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: 24284007 - 26419 Schortens

## Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante Eigentumswohnung bietet mit ihren 66 Quadratmetern eine behagliche Atmosphäre und durchdachte Raumaufteilung. Die 2 Zimmer, die schöne Küche und das moderne Bad mit Dusche und Badewanne schaffen ein harmonisches Wohngefühl. Die Wohnung verfügt zudem über einen Balkon, der vom geräumigen Wohnzimmer und dem Schlafzimmer zugänglich ist. Die Etagenheizung aus dem Jahr 2017 sorgt für wohlige Wärme. Die Wohnung ist derzeit für 365,00€ Kalt zzgl. 70,00€ Nebenkosten somit für 435,00€ Warm vermietet. Das Hausgeld beträgt 210,00 € Das Gebäude, erbaut im Jahr 1998, besticht durch seine solide Bauweise . Zu der Wohnung gehört auch ein eigener Stellplatz vor dem Haus. Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort, um anzukommen und sich wohlfühlen. Entdecken Sie die Vorzüge dieser liebevoll gestalteten Immobilie, die nicht nur durch ihre Ausstattung, sondern auch durch ihre Lage überzeugt. Hier finden Sie Ihr neues Zuhause, Ihren Rückzugsort inmitten einer angenehmen Nachbarschaft. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Eigentumswohnung begeistern!

Objektnummer: 24284007 - 26419 Schortens

## Ausstattung und Details

- Laminatfußboden
- Fliesen
- Dusch/Wannenbad
- Gasetagenheizung Bj 2017
- Balkon
- Mieterhöhung ab 01.09.24 auf 389,33€ Kalt

Objektnummer: 24284007 - 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, Grafenschaft, 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 zentraler Lage von 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: 24284007 - 26419 Schortens**

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 182.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Objektnummer: 24284007 - 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)