

Schortens

Traumhaftes Einfamilienhaus mit großzügigem Garten und modernster Ausstattung in Sillenstede

Property ID: 24203012

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 469.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 172,5 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 865 m²

Property ID: 24203012 - 26419 Schortens

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24203012 - 26419 Schortens

At a glance

Property ID	24203012	Purchase Price	469.000 EUR
Living Space	ca. 172,5 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	7	Modernisation / Refurbishment	2023
Bedrooms	4	Condition of property	Completely renovated
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	2004	Usable Space	ca. 21 m ²
Type of parking	1 x Car port	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24203012 - 26419 Schortens

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	72.20 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	29.03.2028	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2004

Property ID: 24203012 - 26419 Schortens

The property



Property ID: 24203012 - 26419 Schortens

The property



Property ID: 24203012 - 26419 Schortens

The property



Property ID: 24203012 - 26419 Schortens

The property



Property ID: 24203012 - 26419 Schortens

The property



Property ID: 24203012 - 26419 Schortens

The property



Property ID: 24203012 - 26419 Schortens

The property



Property ID: 24203012 - 26419 Schortens

The property



Property ID: 24203012 - 26419 Schortens

The property



Property ID: 24203012 - 26419 Schortens

The property



Property ID: 24203012 - 26419 Schortens

The property



Property ID: 24203012 - 26419 Schortens

The property



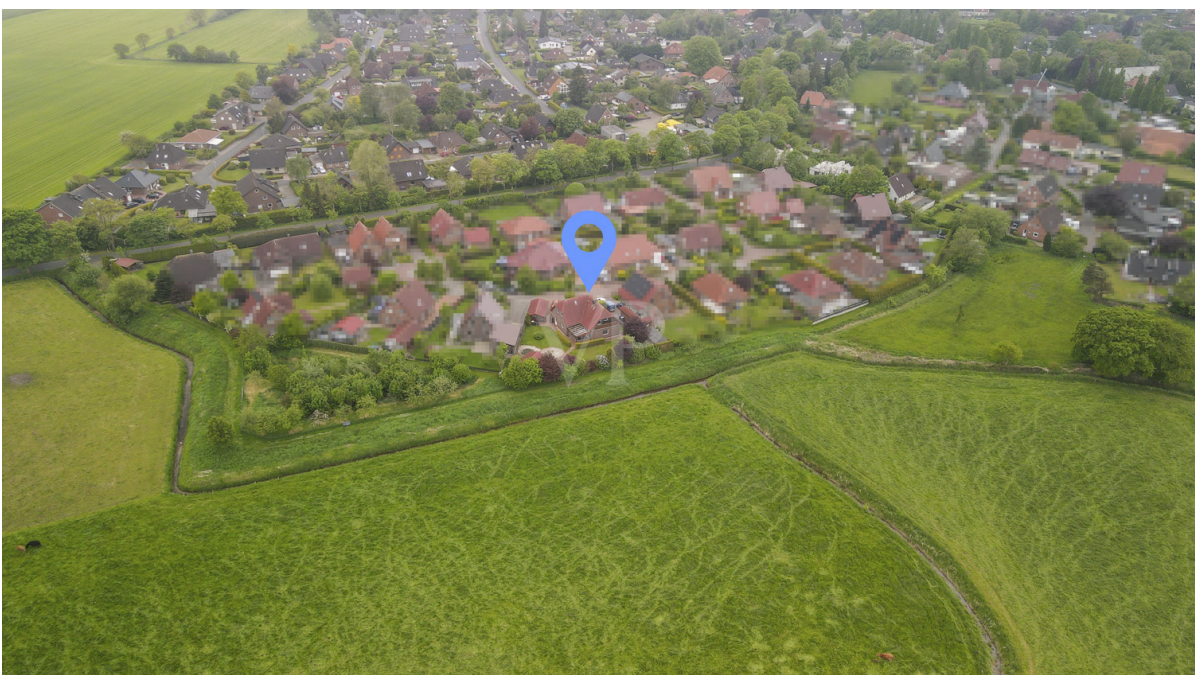
Property ID: 24203012 - 26419 Schortens

The property



Property ID: 24203012 - 26419 Schortens

The property



Property ID: 24203012 - 26419 Schortens

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Nathalie Poppmann

Immobilienmaklerin (IHK)
Innendienst

VON POLL IMMOBILIEN Shop Wilhelmshaven
Marktstraße 19 | 26382 Wilhelmshaven
T.: 04421 - 96 68 19 0
nathalie.poppmann@von-poll.com



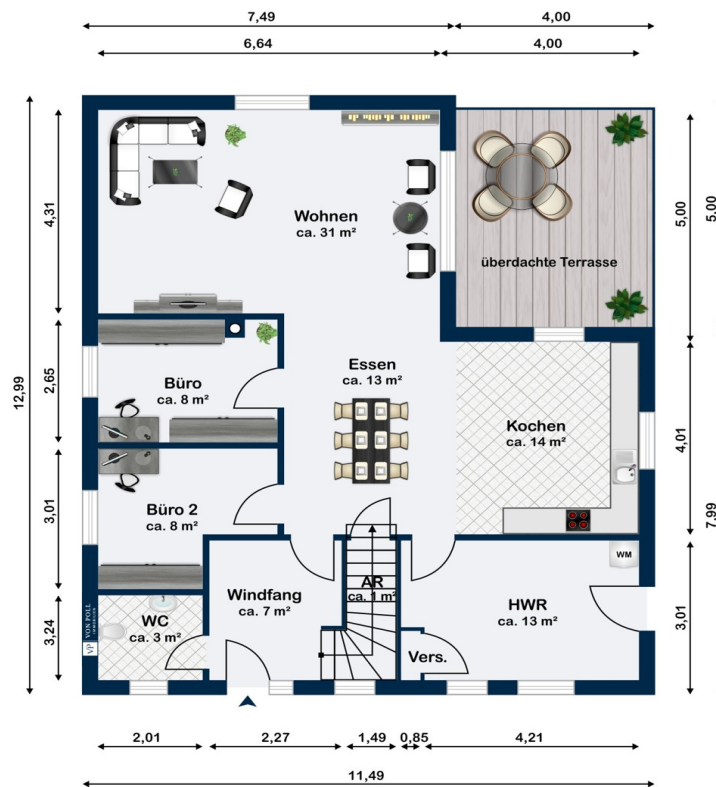
Bei allen Fragen rund um die Immobilienvermittlung sind wir Ihr richtiger Ansprechpartner.

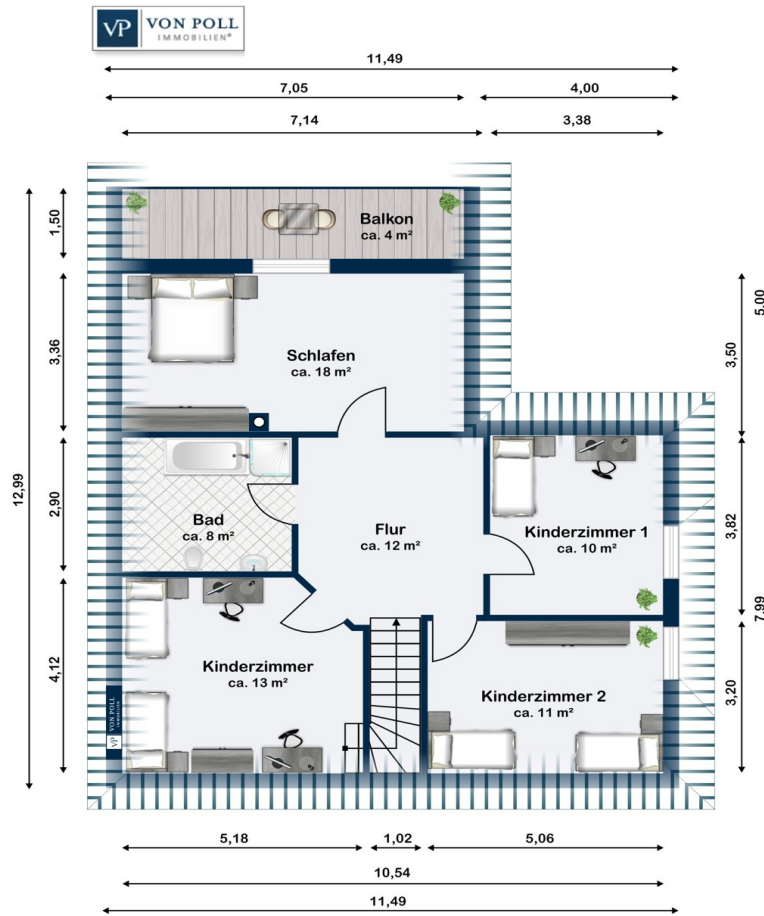
Rufen Sie uns an. Wir beraten Sie gerne.

www.von-poll.com

Property ID: 24203012 - 26419 Schortens

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24203012 - 26419 Schortens

A first impression

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses wunderschöne Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 2004, beeindruckt mit einer Wohnfläche von ca. 172,5 m² und einer großzügigen Grundstücksfläche von 865 m². Im Jahr 2023 wurde das Haus umfassend renoviert und modernisiert, sodass es Ihnen modernsten Wohnkomfort bietet. Die Bodenbeläge sind fast im gesamten Haus mit einem hochwertigen Designboden (verklebtes Vinyl der Firma „JOKA“) verlegt. Im Flur des Erdgeschosses, im Badezimmer und im Gäste-WC sorgen stilvolle Fliesen für ein ansprechendes Ambiente. Der Wohn-Essbereich ist mit einer neuen Einbauküche der Firma Nobilia ausgestattet, inklusive hochwertiger Elektrogeräte von Neff und Jung (Induktionsherd mit Muldenlüfter, Einbau-Backofen, Spülmaschine). Beide Badezimmer wurden komplett renoviert und modernisiert. Die Fenster sind mit neuen elektrischen Rollläden im Wohnbereich nachgerüstet worden. Zudem sind alle Fenster abschließbar. Die Türen und Türgriffe wurden komplett modernisiert und alle Wände sind neu tapeziert und gestrichen. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großer Wohn-Essbereich mit hochwertiger Küche sowie einem Kamin der Firma Hark aus dem Jahr 2010. Über den Wohnbereich gelangen Sie an die angrenzende und geschlossene Terrasse mit Überdachung. Zwei Büros bieten Ihnen flexible Nutzungsmöglichkeiten. Ein Gäste-WC und ein Hauswirtschaftsraum runden das Raumangebot im Erdgeschoss ab. Das Obergeschoss verfügt über drei Schlafzimmer, die individuell genutzt werden können sowie ein weiteres Zimmer, das aktuell als Büro dient, aber auch als ein weiteres Schlafzimmer genutzt werden kann. Ein großzügiges Vollbadezimmer mit Dusche und Badewanne sorgt für höchsten Komfort. Abgerundet wird das Obergeschoss mit einem großzügigen Balkon. Der gedämmte und ausgebaute Dachboden bietet zusätzlichen Platz für Stauraum. Das Haus verfügt über ein Carport mit Schuppen sowie ein weiteres Gartenhäuschen im großzügigen Garten. Der liebevoll angelegte Garten bietet reichlich Platz zum Verweilen und Genießen. Besonders hervorzuheben ist der wundervolle Ausblick, den Sie vom Balkon im Obergeschoss oder vom Garten aus genießen können. Dieses Einfamilienhaus kombiniert modernen Wohnkomfort mit einer durchdachten Raumaufteilung und einem großzügigen Außenbereich. Die umfangreichen Renovierungsmaßnahmen im Jahr 2023 machen es zu einem wahren Traumhaus. Zögern Sie nicht, sich dieses Schmuckstück anzusehen und lassen Sie sich von seinem Charme überzeugen. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Property ID: 24203012 - 26419 Schortens

Details of amenities

- Hochwertige Einbauküche von Nobilia mit Elektrogeräten von Neff und Jung
- Designerboden und Fliesen mit Fußleisten und passendem Wandabschluss
- Elektrische Rollläden mit Windwächter im Wohnbereich
- Überdachte Terrasse mit geschlossenen Seiten
- Carport mit Schuppen
- Gartenhaus
- Zwei weitere Parkplätze

Property ID: 24203012 - 26419 Schortens

All about the location

Sillenstede, ein charmantes Dorf im Nordwesten Deutschlands, gehört zur Stadt Schortens im Landkreis Friesland, Niedersachsen. Dieser beschauliche Ortsteil besticht durch seine idyllische Lage und das harmonische Miteinander von Natur sowie seiner Nähe zur wunderschönen Nordsee. Sillenstede ist geprägt von einer reizvollen ländlichen Umgebung, die von weitläufigen Feldern, grünen Wiesen und malerischen Bauernhöfen umgeben ist. Die Region bietet zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren und andere Freizeitaktivitäten in der Natur. Die Anbindung an das städtische Leben ist hervorragend: Das Zentrum von Schortens ist in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar und bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinischen Einrichtungen. Auch die benachbarten Städte Wilhelmshaven und Jever sind schnell zu erreichen, was Sillenstede zu einem idealen Wohnort für Pendler macht. Sillenstede bietet eine hohe Wohnqualität in einer ruhigen und naturnahen Umgebung. Die Bewohner schätzen das dörfliche Flair, die freundliche Nachbarschaft und die sichere Umgebung. Hier kann man den Alltag hinter sich lassen und die Vorzüge eines Lebens im Grünen genießen, ohne auf die Annehmlichkeiten der nahen Städte verzichten zu müssen.

Property ID: 24203012 - 26419 Schortens

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.3.2028. Endenergieverbrauch beträgt 72.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

Property ID: 24203012 - 26419 Schortens

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Hermann Mehrrens

Marktstraße 19 Wilhelmshaven
E-Mail: wilhelmshaven@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com