

Schortens

# Schöne Eigentumswohnung in zentraler Lage von Schortens

Property ID: 24284001

RESERVIERT



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

**PURCHASE PRICE: 95.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 66 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

Property ID: 24284001 - 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: 24284001 - 26419 Schortens

## At a glance

Property ID	24284001	Purchase Price	95.000 EUR
Living Space	ca. 66 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Hipped roof	Condition of property	Well-maintained
Floor	1	Construction method	Solid
Rooms	2	Usable Space	ca. 16 m <sup>2</sup>
Bedrooms	1	Equipment	Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	1		
Year of construction	1998		
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: 24284001 - 26419 Schortens

## Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	182.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	14.03.2034	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2017

Property ID: 24284001 - 26419 Schortens

## The property



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



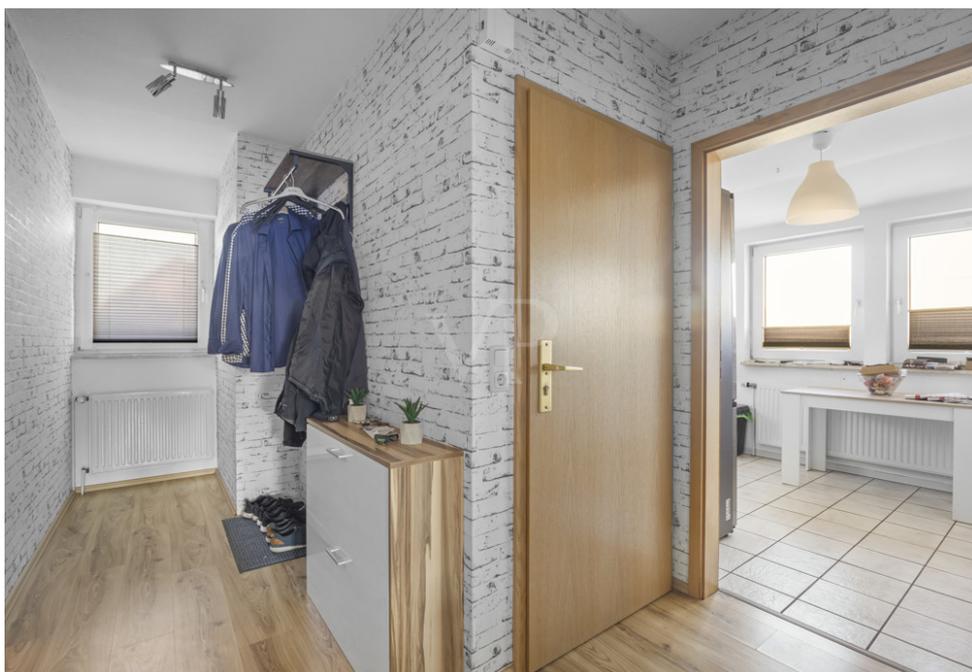
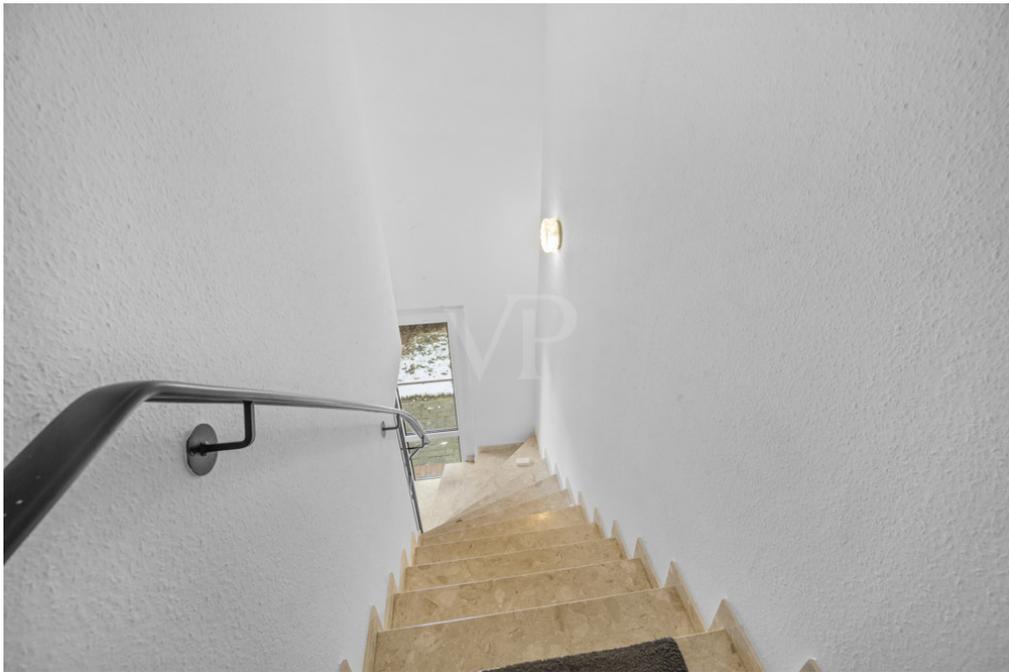
Property ID: 24284001 - 26419 Schortens

## The property



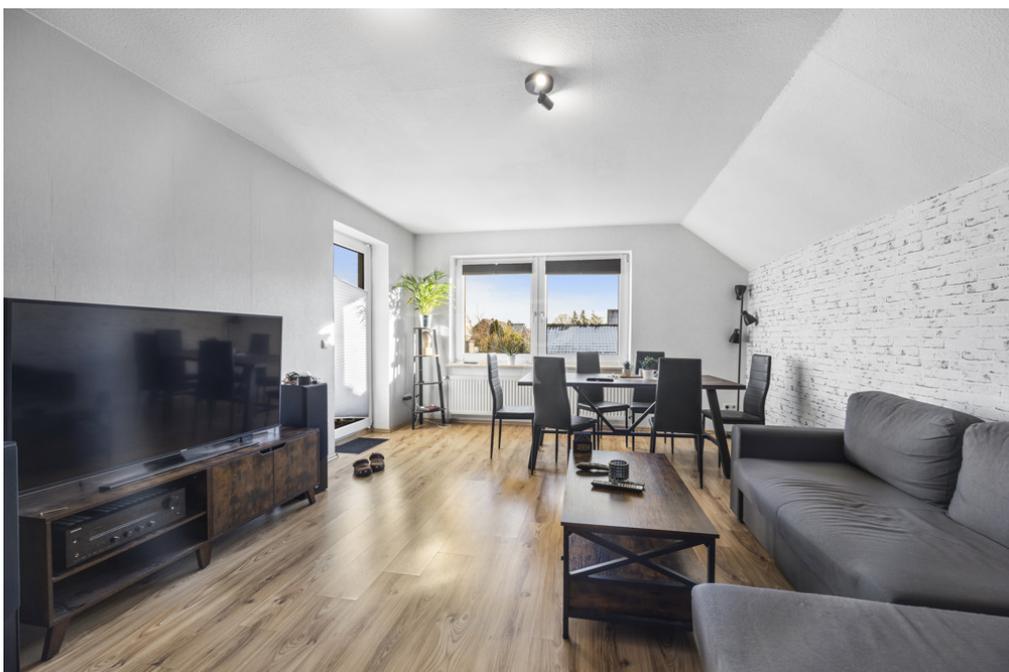
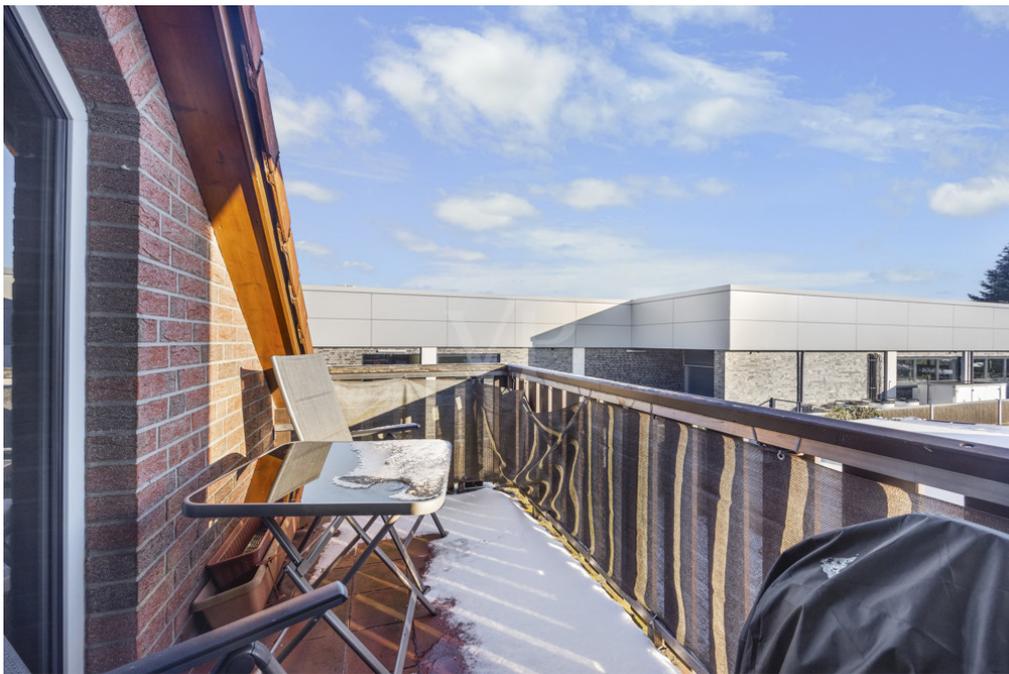
Property ID: 24284001 - 26419 Schortens

## The property



Property ID: 24284001 - 26419 Schortens

## The property



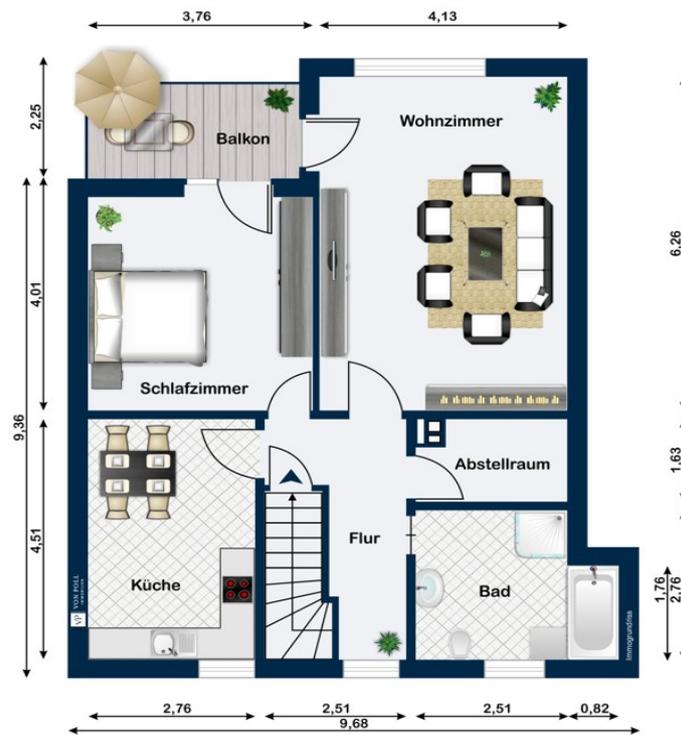
Property ID: 24284001 - 26419 Schortens

## The property



Property ID: 24284001 - 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: 24284001 - 26419 Schortens

## A first impression

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€ ab 01.09.2024 für 389,33€ Kalt zzgl. 70,00€ Nebenkosten somit für derzeit 435,00€ Warm ab 01.09.2024 für 459,33€ vermietet. Das Hausgeld beträgt 210,00 € davon 60,70€ Rücklagendeckung. 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!

Property ID: 24284001 - 26419 Schortens

## Details of amenities

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

Property ID: 24284001 - 26419 Schortens

## All about the location

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, Grafschaft, 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.

Property ID: 24284001 - 26419 Schortens

## Other information

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.

Property ID: 24284001 - 26419 Schortens

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)