

Schortens

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

Property ID: 25284003

360°-Rundgang



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

**PURCHASE PRICE: 235.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 124,58 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 629 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25284003 - 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: 25284003 - 26419 Schortens

## At a glance

Property ID	25284003
Living Space	ca. 124,58 m <sup>2</sup>
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1967
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	235.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2005
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 68 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25284003 - 26419 Schortens

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Light natural gas	Final Energy Demand	154.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	19.03.2034	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1967



Property ID: 25284003 - 26419 Schortens

## The property





Property ID: 25284003 - 26419 Schortens

## The property





Property ID: 25284003 - 26419 Schortens

## The property



Property ID: 25284003 - 26419 Schortens

## The property





Property ID: 25284003 - 26419 Schortens

## The property



Property ID: 25284003 - 26419 Schortens

## The property





Property ID: 25284003 - 26419 Schortens

## The property





Property ID: 25284003 - 26419 Schortens

## The property





Property ID: 25284003 - 26419 Schortens

## The property





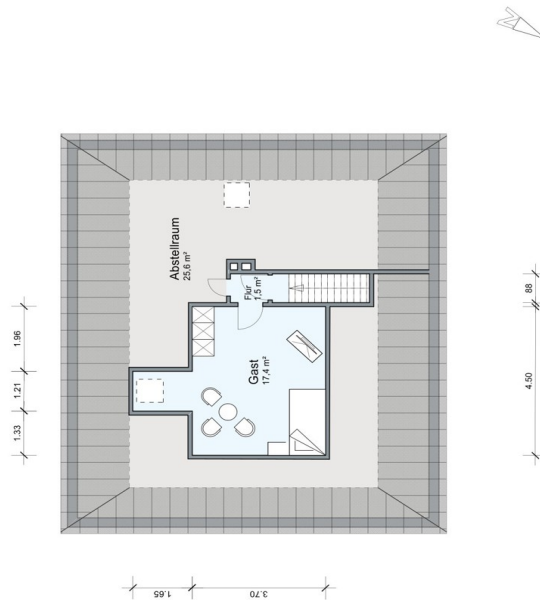
Property ID: 25284003 - 26419 Schortens

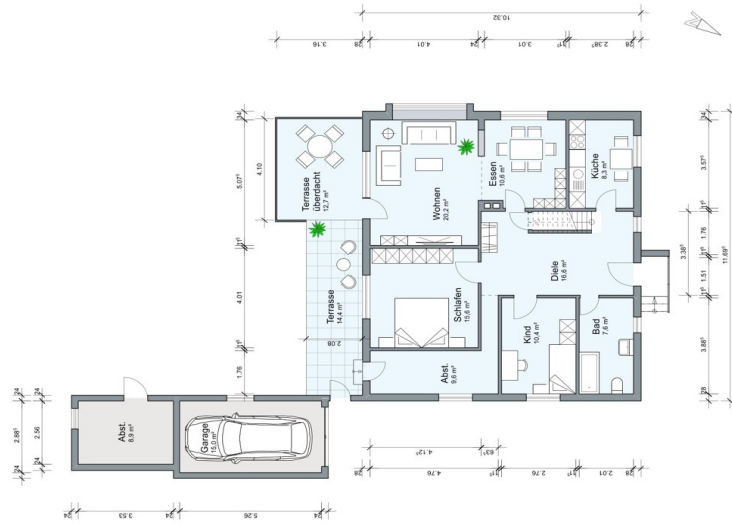
## The property

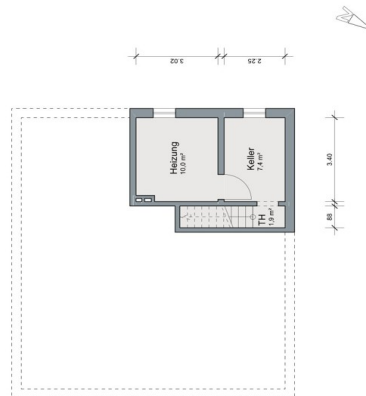


Property ID: 25284003 - 26419 Schortens

## 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: 25284003 - 26419 Schortens

## A first impression

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.



Property ID: 25284003 - 26419 Schortens

## Details of amenities

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

Property ID: 25284003 - 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, Graftschaft, 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.

Property ID: 25284003 - 26419 Schortens

## Other information

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.

Property ID: 25284003 - 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)