

Schortens

# Traumhaftes Einfamilienhaus mit großzügigem Garten und modernster Ausstattung in Sillenstede

Número de propiedad: 24203012

360°-Rundgang



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

PRECIO DE COMPRA: 469.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 172,5 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 865 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24203012 - 26419 Schortens

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24203012 - 26419 Schortens

## De un vistazo

Número de propiedad	24203012
Superficie habitable	ca. 172,5 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	7
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	2004
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches

Precio de compra	469.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	completamente restructurado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 21 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24203012 - 26419 Schortens

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	72.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	29.03.2028	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas		

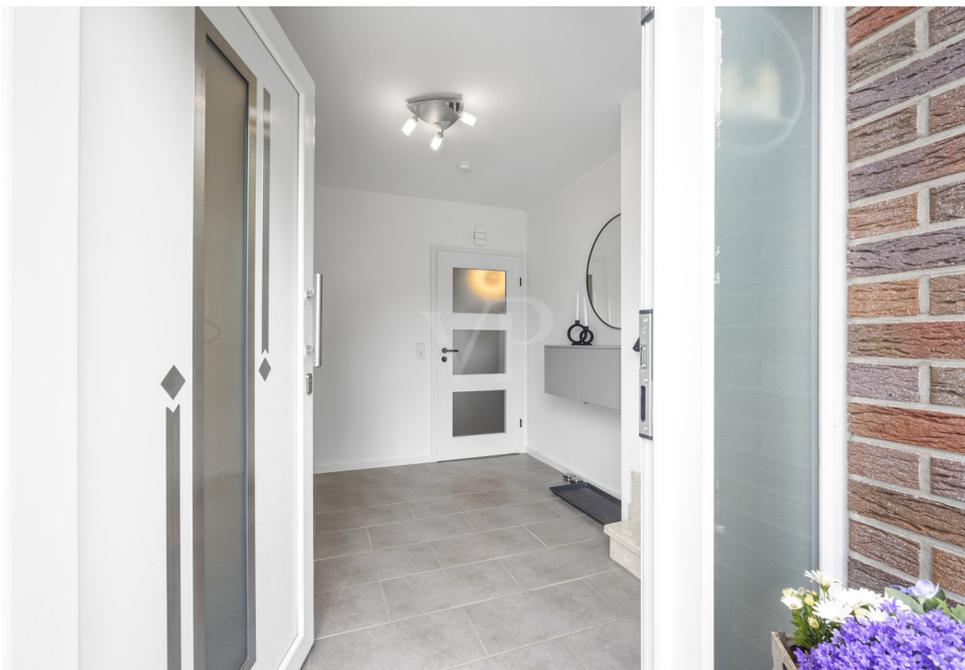
Número de propiedad: 24203012 - 26419 Schortens

## La propiedad



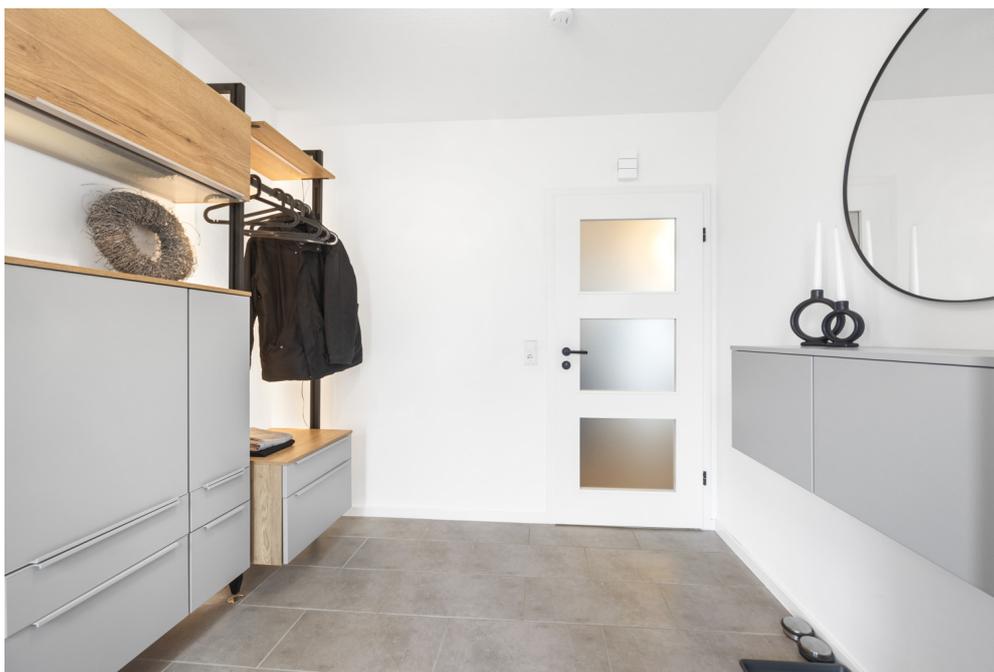
Número de propiedad: 24203012 - 26419 Schortens

## La propiedad



Número de propiedad: 24203012 - 26419 Schortens

## La propiedad



Número de propiedad: 24203012 - 26419 Schortens

## La propiedad



Número de propiedad: 24203012 - 26419 Schortens

## La propiedad



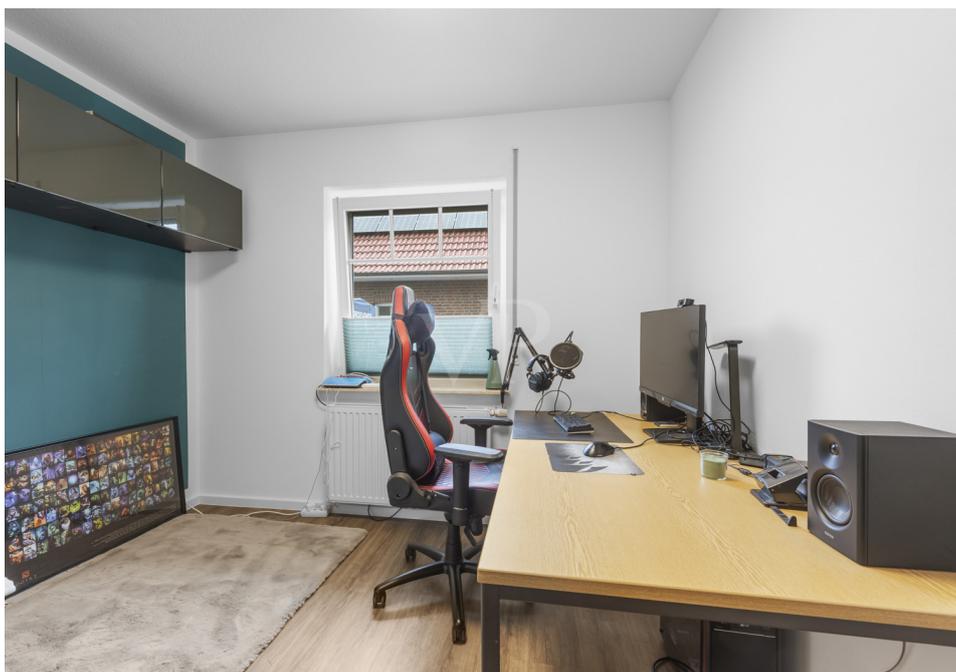
Número de propiedad: 24203012 - 26419 Schortens

## La propiedad



Número de propiedad: 24203012 - 26419 Schortens

## La propiedad



Número de propiedad: 24203012 - 26419 Schortens

## La propiedad



Número de propiedad: 24203012 - 26419 Schortens

## La propiedad



Número de propiedad: 24203012 - 26419 Schortens

## La propiedad



Número de propiedad: 24203012 - 26419 Schortens

## La propiedad



Número de propiedad: 24203012 - 26419 Schortens

## La propiedad



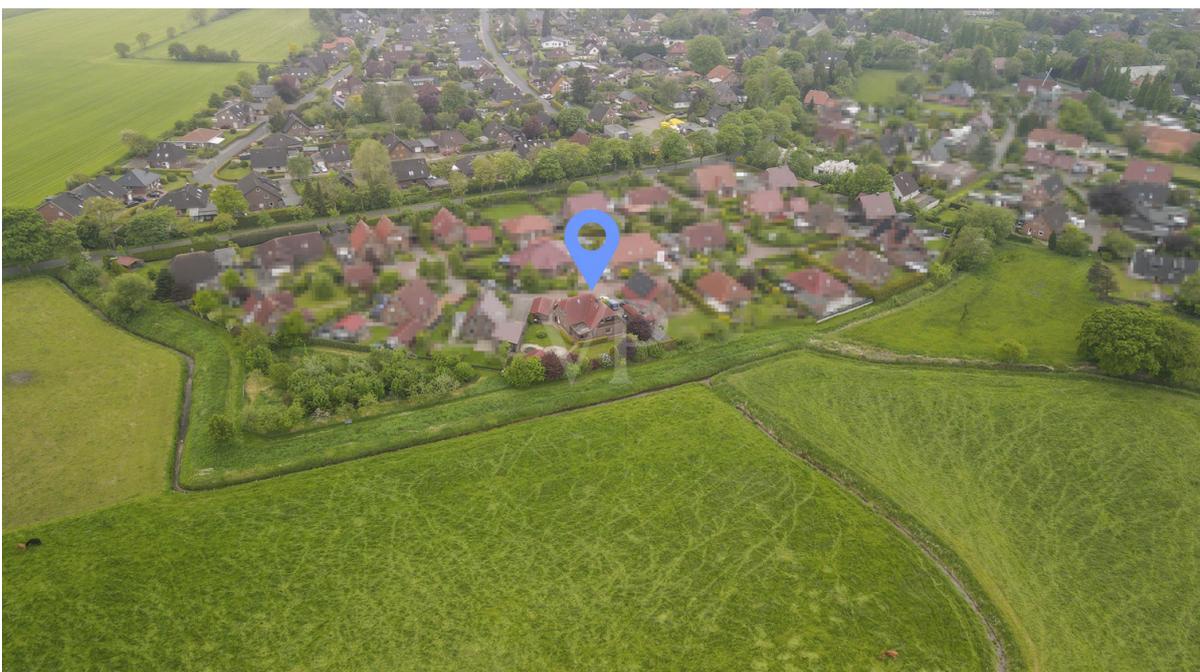
Número de propiedad: 24203012 - 26419 Schortens

## La propiedad



Número de propiedad: 24203012 - 26419 Schortens

## La propiedad



Número de propiedad: 24203012 - 26419 Schortens

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



### 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



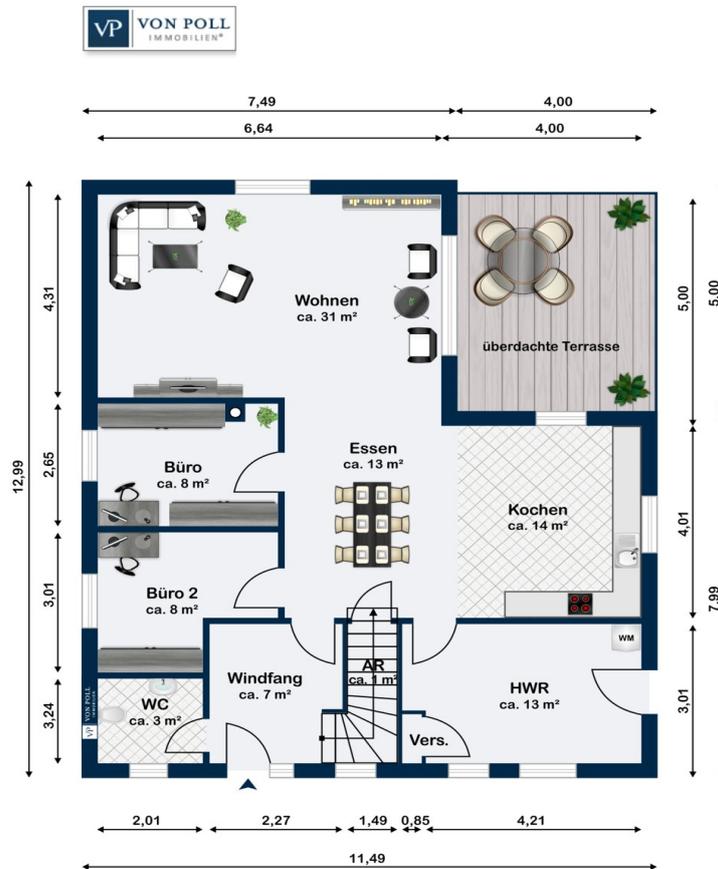
Bei allen Fragen rund um die Immobilienvermittlung sind wir Ihr richtiger Ansprechpartner.

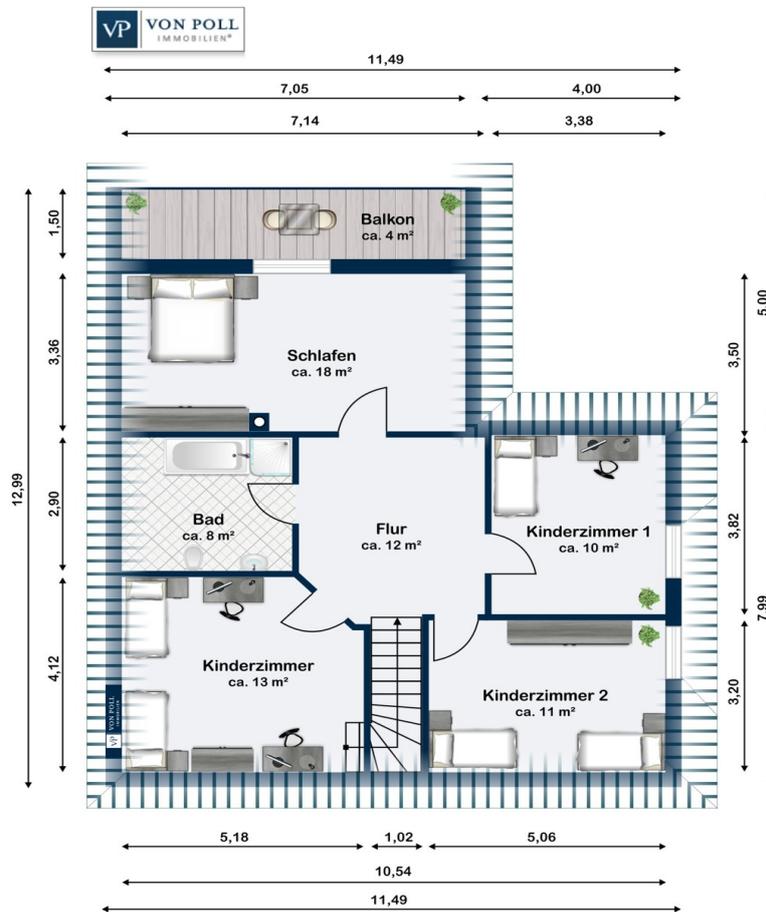
Rufen Sie uns an. Wir beraten Sie gerne.

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

Número de propiedad: 24203012 - 26419 Schortens

## Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24203012 - 26419 Schortens

## Una primera impresión

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses wunderschöne Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 2004, beeindruckt mit einer Wohnfläche von ca. 172,5 m<sup>2</sup> und einer großzügigen Grundstücksfläche von 865 m<sup>2</sup>. 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.

Número de propiedad: 24203012 - 26419 Schortens

## Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 24203012 - 26419 Schortens

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24203012 - 26419 Schortens

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.3.2028. Endenergieverbrauch beträgt 72.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número de propiedad: 24203012 - 26419 Schortens

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Hermann Mehrrens

---

Marktstraße 19 Wilhelmshaven  
E-Mail: [wilhelmshaven@von-poll.com](mailto:wilhelmshaven@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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