

Schortens

# Traumhaftes Einfamilienhaus mit großzügigem Garten und modernster Ausstattung in Sillenstede

CODE DU BIEN: 24203012

360°-Rundgang

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)PRIX D'ACHAT: 469.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 172,5 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 865 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24203012 - 26419 Schortens

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24203012 - 26419 Schortens

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24203012
Surface habitable	ca. 172,5 m <sup>2</sup>
Pièces	7
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	2004
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Prix d'achat	469.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Entièrement rénové
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 21 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24203012 - 26419 Schortens

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	29.03.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	72.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Classement énergétique	B

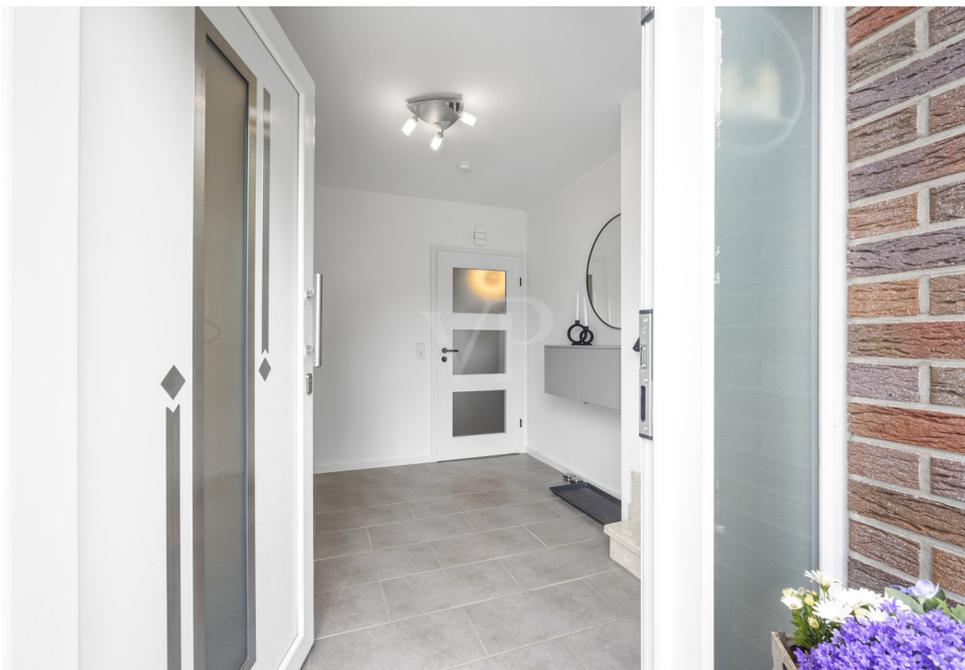
CODE DU BIEN: 24203012 - 26419 Schortens

## La propriété



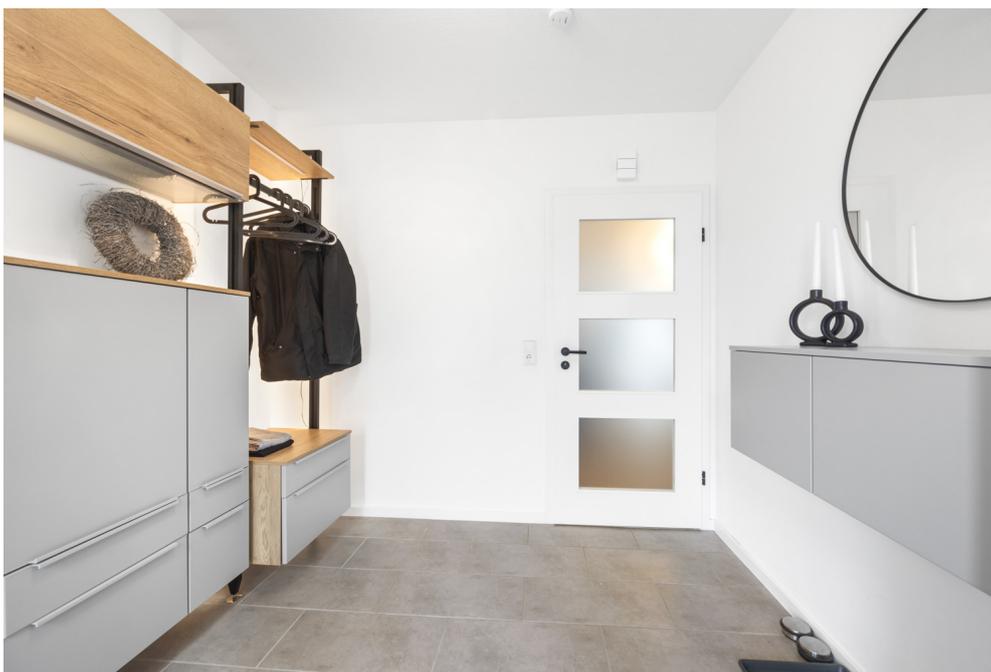
CODE DU BIEN: 24203012 - 26419 Schortens

## La propriété



CODE DU BIEN: 24203012 - 26419 Schortens

## La propriété



CODE DU BIEN: 24203012 - 26419 Schortens

## La propriété



CODE DU BIEN: 24203012 - 26419 Schortens

## La propriété



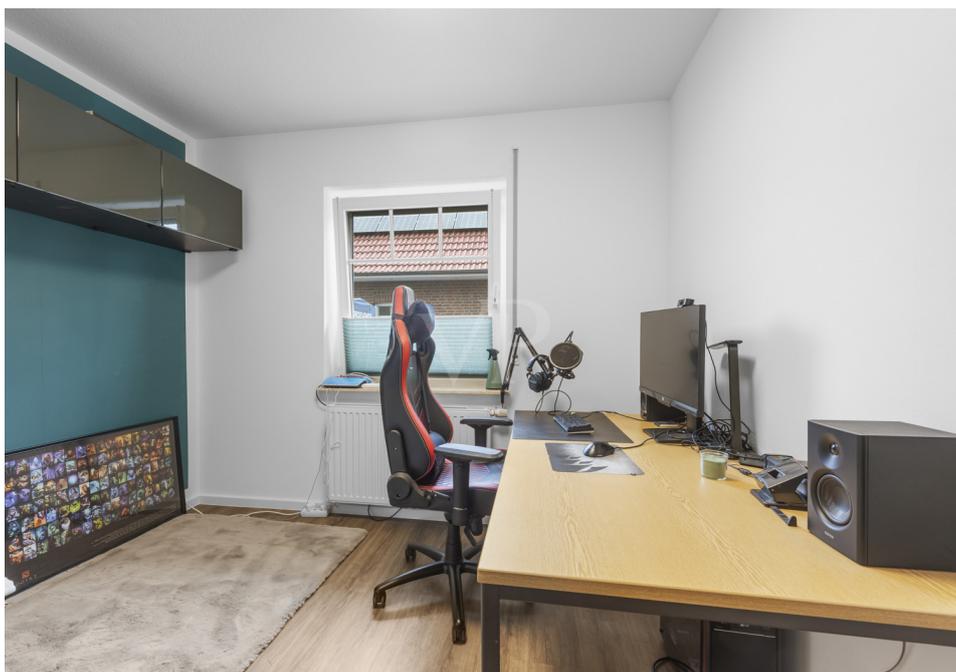
CODE DU BIEN: 24203012 - 26419 Schortens

## La propriété



CODE DU BIEN: 24203012 - 26419 Schortens

## La propriété



CODE DU BIEN: 24203012 - 26419 Schortens

## La propriété



CODE DU BIEN: 24203012 - 26419 Schortens

## La propriété



CODE DU BIEN: 24203012 - 26419 Schortens

## La propriété



CODE DU BIEN: 24203012 - 26419 Schortens

## La propriété



CODE DU BIEN: 24203012 - 26419 Schortens

## La propriété



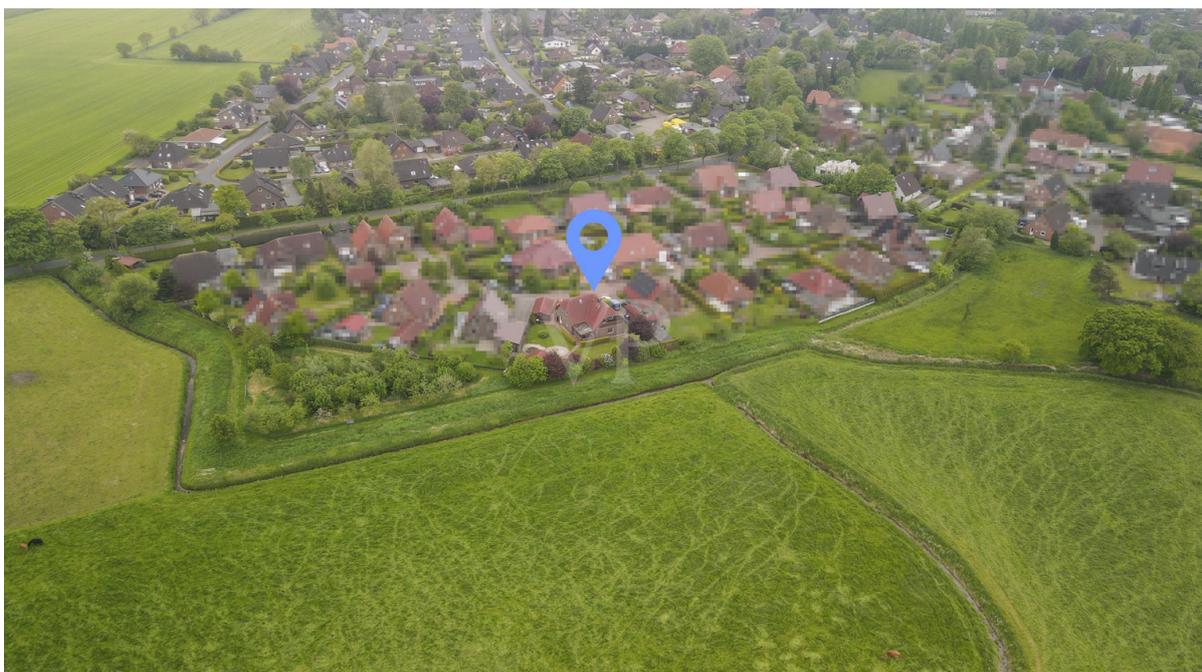
CODE DU BIEN: 24203012 - 26419 Schortens

## La propriété



CODE DU BIEN: 24203012 - 26419 Schortens

## La propriété



CODE DU BIEN: 24203012 - 26419 Schortens

## La propriété

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



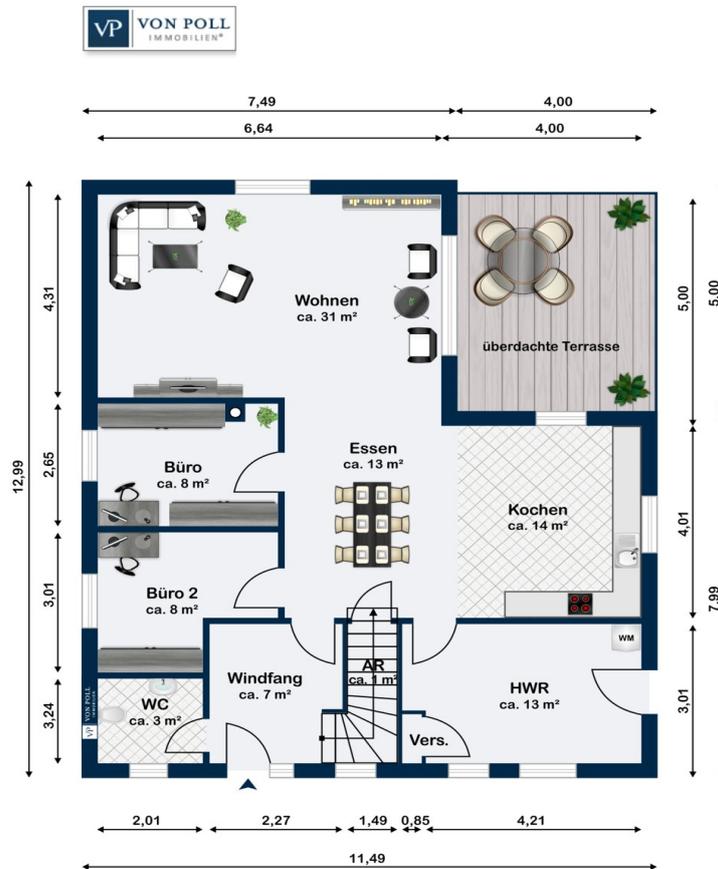
Bei allen Fragen rund um die Immobilienvermittlung sind wir Ihr richtiger Ansprechpartner.

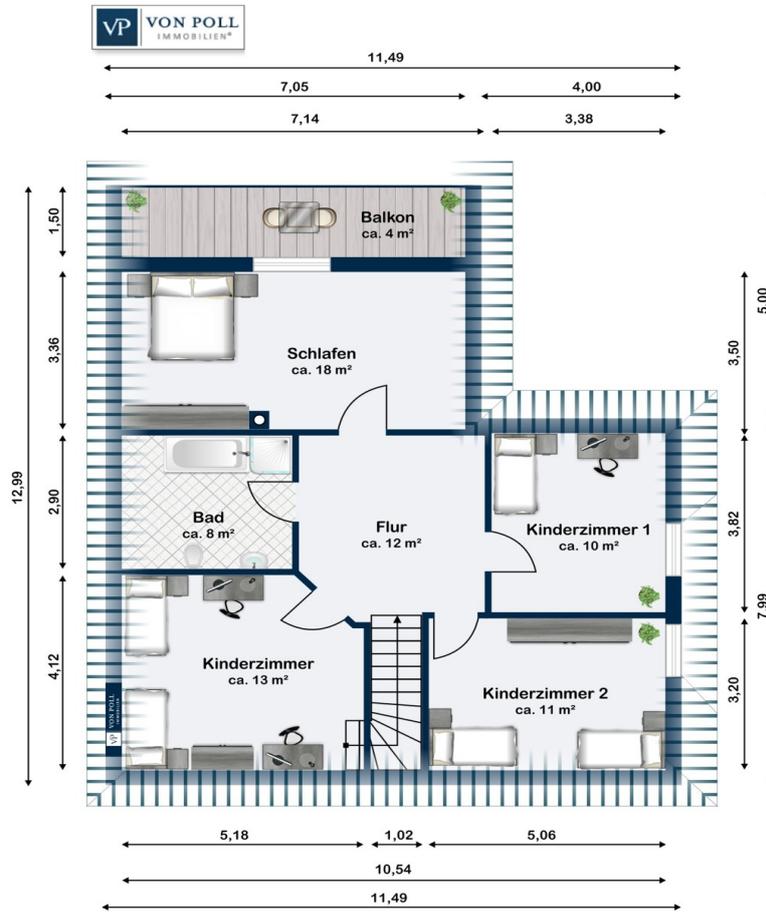
Rufen Sie uns an. Wir beraten Sie gerne.

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

CODE DU BIEN: 24203012 - 26419 Schortens

## Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24203012 - 26419 Schortens

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24203012 - 26419 Schortens

## Détails des commodités

- 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

**CODE DU BIEN: 24203012 - 26419 Schortens**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24203012 - 26419 Schortens

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24203012 - 26419 Schortens

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)