

Schortens

# Traumhaftes Einfamilienhaus mit großzügigem Garten und modernster Ausstattung in Sillenstede

VP azonosító: 24203012



VÉTELÁR: 469.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 172,5 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 865 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24203012 - 26419 Schortens

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24203012 - 26419 Schortens

## Áttekintés

VP azonosító	24203012
Hasznos lakótér	ca. 172,5 m <sup>2</sup>
Szobák	7
Hálószobák	4
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2004
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Beálló

Vételár	469.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2023
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Teljeskörően felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 21 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24203012 - 26419 Schortens

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	72.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	29.03.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2004

VP azonosító: 24203012 - 26419 Schortens

## Az ingatlan



VP azonosító: 24203012 - 26419 Schortens

## Az ingatlan



VP azonosító: 24203012 - 26419 Schortens

## Az ingatlan



VP azonosító: 24203012 - 26419 Schortens

## Az ingatlan





VP azonosító: 24203012 - 26419 Schortens

## Az ingatlan



VP azonosító: 24203012 - 26419 Schortens

## Az ingatlan



VP azonosító: 24203012 - 26419 Schortens

## Az ingatlan



VP azonosító: 24203012 - 26419 Schortens

## Az ingatlan



VP azonosító: 24203012 - 26419 Schortens

## Az ingatlan



VP azonosító: 24203012 - 26419 Schortens

## Az ingatlan



VP azonosító: 24203012 - 26419 Schortens

## Az ingatlan



VP azonosító: 24203012 - 26419 Schortens

## Az ingatlan





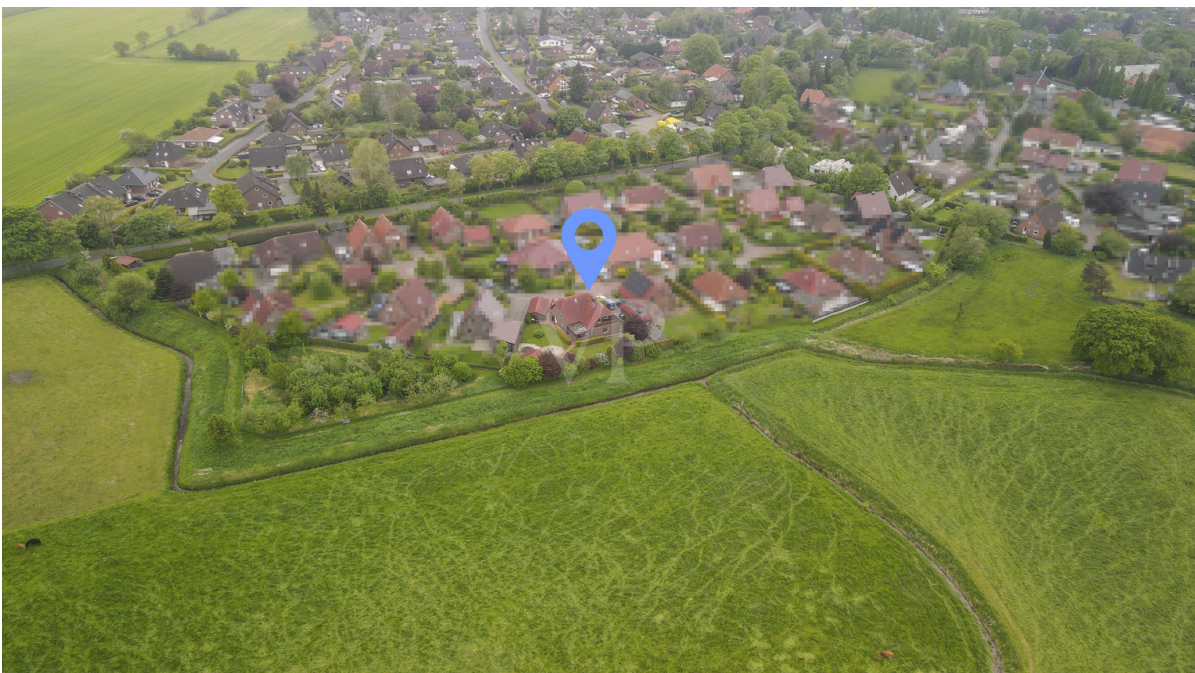
VP azonosító: 24203012 - 26419 Schortens

## Az ingatlan



VP azonosító: 24203012 - 26419 Schortens

## Az ingatlan



VP azonosító: 24203012 - 26419 Schortens

## Az ingatlan

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



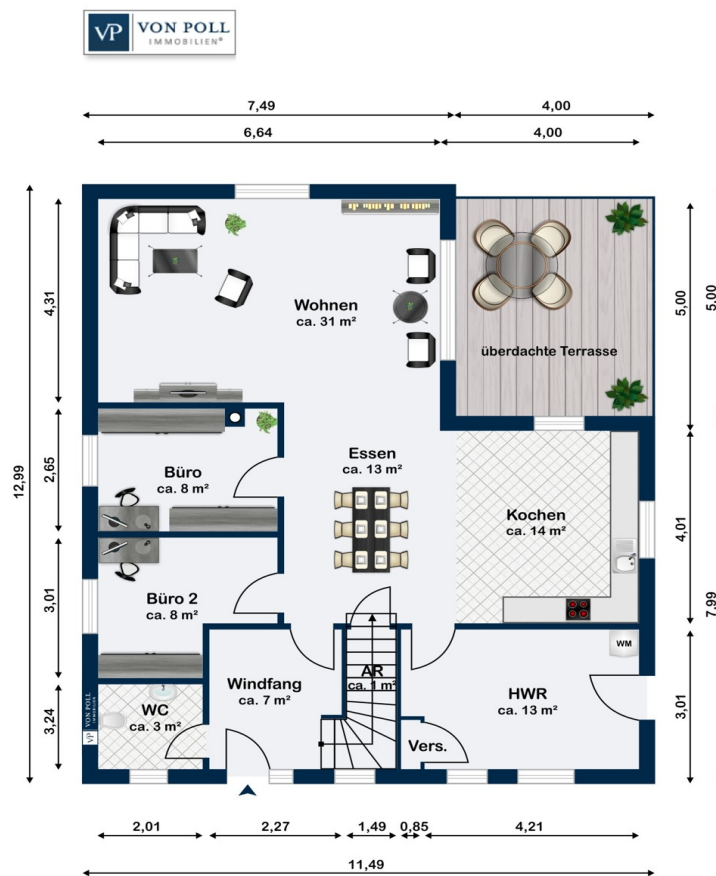
Bei allen Fragen rund um die Immobilienvermittlung sind wir Ihr richtiger Ansprechpartner.

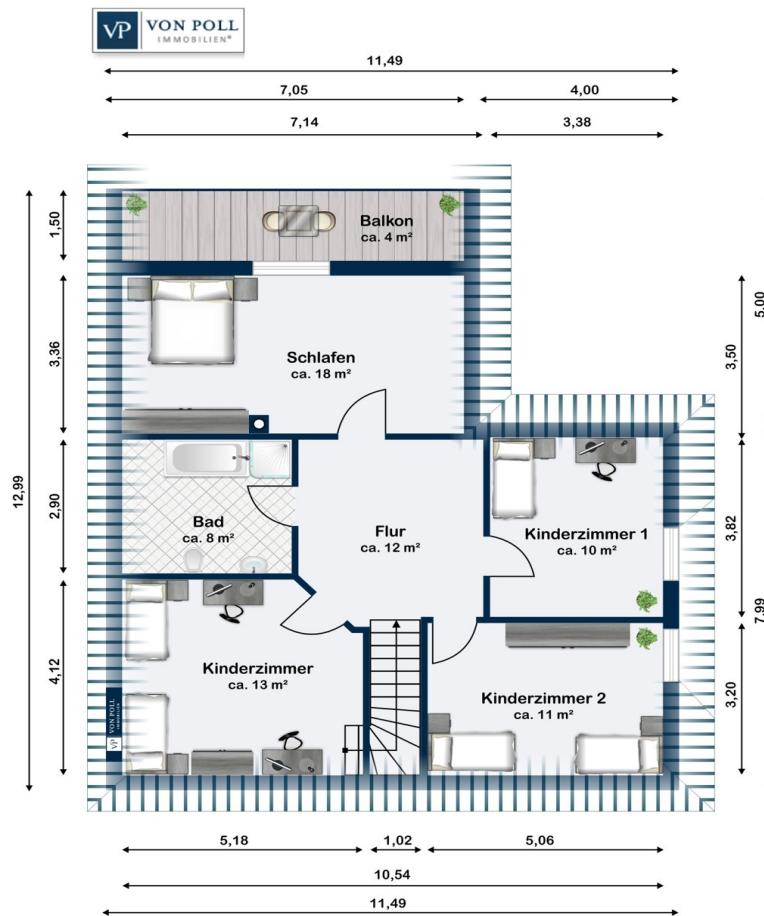
Rufen Sie uns an. Wir beraten Sie gerne.

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

VP azonosító: 24203012 - 26419 Schortens

## Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24203012 - 26419 Schortens

## Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 24203012 - 26419 Schortens

## Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 24203012 - 26419 Schortens

## Minden a helyszínr?!

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.



VP azonosító: 24203012 - 26419 Schortens

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24203012 - 26419 Schortens

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)