

Schortens

# Moderner Bungalow mit großzügigem Wohnbereich und hochwertiger Ausstattung in Schortens

Objektnummer: 24203002

360°-Rundgang



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

KAUFPREIS: 495.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 172,98 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 867 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24203002 - 26419 Schortens

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24203002 - 26419 Schortens

## Auf einen Blick

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| Objektnummer  | 24203002          |
| Wohnfläche    | ca. 172,98 m²     |
| Dachform      | Walmdach          |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung |
| Zimmer        | 6                 |
| Schlafzimmer  | 4                 |
| Badezimmer    | 2                 |
| Baujahr       | 2017              |
| Stellplatz    | 1 x Garage        |

|             |                                                                           |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis   | 495.000 EUR                                                               |
| Haus        |                                                                           |
| Provision   | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Bauweise    | Massiv                                                                    |
| Nutzfläche  | ca. 42 m²                                                                 |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung                           |

Objektnummer: 24203002 - 26419 Schortens

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                  |                         |               |
|----------------------------|------------------|-------------------------|---------------|
| Heizungsart                | Fussbodenheizung | Energieinformationen    | VERBRAUCH     |
| Wesentlicher Energieträger | LUFTWP           | Endenergieverbrauch     | 29.60 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 12.03.2034       | Energie-Effizienzklasse | A             |
| Befuerung                  | Elektro          |                         |               |

Objektnummer: 24203002 - 26419 Schortens

## Die Immobilie



Objektnummer: 24203002 - 26419 Schortens

## Die Immobilie



Objektnummer: 24203002 - 26419 Schortens

## Die Immobilie



Objektnummer: 24203002 - 26419 Schortens

## Die Immobilie



Objektnummer: 24203002 - 26419 Schortens

## Die Immobilie



Objektnummer: 24203002 - 26419 Schortens

## Die Immobilie



Objektnummer: 24203002 - 26419 Schortens

## Die Immobilie



Objektnummer: 24203002 - 26419 Schortens

## Die Immobilie



Objektnummer: 24203002 - 26419 Schortens

## Die Immobilie



Objektnummer: 24203002 - 26419 Schortens

## Die Immobilie



Objektnummer: 24203002 - 26419 Schortens

## Die Immobilie



Objektnummer: 24203002 - 26419 Schortens

## Die Immobilie



Objektnummer: 24203002 - 26419 Schortens

## Die Immobilie

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)

Objektnummer: 24203002 - 26419 Schortens

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24203002 - 26419 Schortens

## Ein erster Eindruck

Dieser erstklassige Bungalow wurde im Jahr 2017 erbaut und besticht durch seine hochwertige Ausstattung und moderne Architektur. Auf einer Wohnfläche von ca. 173 m<sup>2</sup> bietet das Haus großzügigen Platz für komfortables Wohnen auf einer Ebene. Das Grundstück umfasst insgesamt 867 m<sup>2</sup> und bietet viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten im Garten. Der Bungalow beeindruckt mit einem offenen und lichtdurchfluteten Wohn-/Kochbereich von fast 58 m<sup>2</sup>, der ein gemütliches Ambiente zum Entspannen und Genießen bietet. Die 4 Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für eine Familie oder Gäste. Das Arbeitszimmer eignet sich ideal als Homeoffice oder zusätzliches Gästezimmer. Die beiden Badezimmer bieten modernen Komfort und hochwertige Ausstattung. Der Hauswirtschaftsraum bietet praktischen Stauraum und erleichtert den Alltag. Die großzügige Garage bietet Platz für Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum. Zusätzlich gibt es Stellplätze neben dem Haus. Das Grundstück ist umzäunt. Das ganze Objekt ist mit hochwertigen italienischen Fliesen ausgestattet und 3-fach verglaste Fenster. Dieser moderne Bungalow in Schortens bietet höchsten Wohnkomfort auf einer Ebene und überzeugt mit seiner hochwertigen Ausstattung und energetischen Effizienz. Die ruhige Lage, die großzügige Wohnfläche und der gepflegte Garten machen dieses Objekt zu einem idealen Zuhause. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 24203002 - 26419 Schortens

## Ausstattung und Details

- Großzügiger Bungalow
- Doppelgarage
- Zusätzliche Stellplätze vor dem Haus
- Elektrische Rolladen
- Fenster 3-Fach Verglasung
- Hochwertige italienische Fliesen
- Wärmepumpe
- Energetisch auf dem neusten Stand
- Wasserführender Ofen in Vorbereitung
- Hochwertige offene Einbauküche mit Kochinse
- |

Objektnummer: 24203002 - 26419 Schortens

## Alles zum Standort

Schortens ist eine charmante Stadt in der niedersächsischen Region Friesland, gelegen im Nordwesten Deutschlands. Sie liegt südwestlich von Wilhelmshaven sowie nordwestlich der Stadt Jever. Die Stadt zeichnet sich durch eine ruhige und familienfreundliche Umgebung aus und bietet gleichzeitig eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden. Schortens besteht aus den Ortsteilen Schortens, Heidmühle, Accum, Sillenstede und Grafschaft. Jeder Ortsteil hat seinen eigenen Charakter und seine eigene Geschichte, was Schortens zu einem vielfältigen und abwechslungsreichen Wohnort macht. In Schortens finden Einwohner alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs, darunter Geschäfte, Supermärkte, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken. Die Verkehrsanbindung von Schortens ist gut ausgebaut. Über die Autobahnen A29 und A31 sowie die Bundesstraßen B210 und B437 ist die Stadt mit dem Auto leicht zu erreichen. Darüber hinaus verfügt Schortens über einen Bahnhof, der eine direkte Anbindung an das regionale und überregionale Schienennetz bietet.

Objektnummer: 24203002 - 26419 Schortens

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.3.2034. Endenergieverbrauch beträgt 29.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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.

Objektnummer: 24203002 - 26419 Schortens

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)