

Schortens

# Stilvolle Eigentumswohnung in ruhiger Lage

Objektnummer: 26284010



KAUFPREIS: 219.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 59,85 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

**Objektnummer: 26284010 - 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: 26284010 - 26419 Schortens**

## Auf einen Blick

<b>Objektnummer</b>	<b>26284010</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>219.500 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 59,85 m<sup>2</sup></b>	<b>Wohnung</b>	<b>Dachgeschoss</b>
<b>Etage</b>	<b>3</b>	<b>Provision</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Zimmer</b>	<b>2</b>	<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>1</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>Garten/ mitbenutzung, Einbauküche, Balkon</b>
<b>Badezimmer</b>	<b>1</b>		
<b>Baujahr</b>	<b>2021</b>		
<b>Stellplatz</b>	<b>1 x Freiplatz</b>		

**Objektnummer: 26284010 - 26419 Schortens**

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

<b>Heizungsart</b>	<b>Zentralheizung</b>	<b>Energieinformationen</b>	<b>BEDARF</b>
<b>Wesentlicher Energieträger</b>	<b>Gas</b>	<b>Endenergiebedarf</b>	<b>52.61 kWh/m²a</b>
<b>Energieausweis gültig bis</b>	<b>27.11.2035</b>	<b>Energie-Effizienzklasse</b>	<b>B</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>	<b>Baujahr laut Energieausweis</b>	<b>2020</b>

Objektnummer: 26284010 - 26419 Schortens

## Die Immobilie



Objektnummer: 26284010 - 26419 Schortens

## Die Immobilie



Objektnummer: 26284010 - 26419 Schortens

## Die Immobilie



Objektnummer: 26284010 - 26419 Schortens

## Die Immobilie



Objektnummer: 26284010 - 26419 Schortens

## Die Immobilie



Objektnummer: 26284010 - 26419 Schortens

## Die Immobilie



**Maren Biegel**  
Immobilienmaklerin (IHK)  
Home Stagerin (IHK)  
Selbstständige Immobilienberaterin Jever

VON POLL IMMOBILIEN  
Partner-Shop Jever

Wangerstraße 2 | 26441 Jever  
T.: 04461 - 91 74 52 0  
maren.biegel@von-poll.com

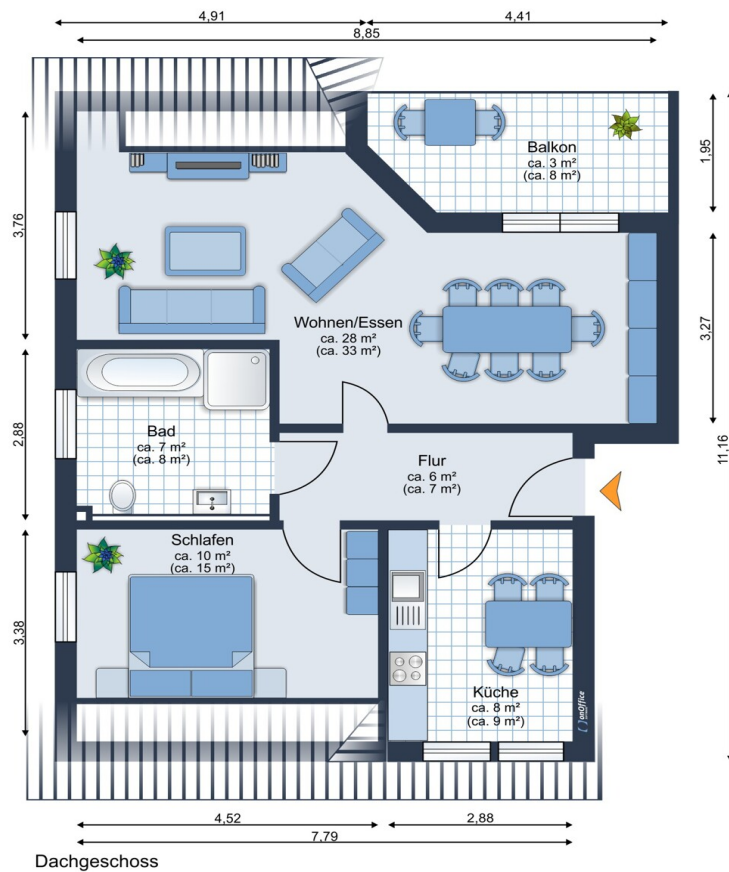
Bei allen Fragen rund um die Immobilienvermittlung sind wir  
Ihr richtiger Ansprechpartner.

Rufen Sie uns an. Wir beraten Sie gerne.

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

Objektnummer: 26284010 - 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: 26284010 - 26419 Schortens**

## **Ein erster Eindruck**

In ruhiger, naturnaher Lage von Schortens präsentiert sich diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung als attraktives Zuhause für Singles und Paare, die Komfort, Qualität und ein grünes Umfeld zu schätzen wissen. Die Wohnung bietet 59 m<sup>2</sup> Wohnfläche und befindet sich in einem jungen Mehrparteienhaus aus dem Jahr 2021 mit nur sechs Wohneinheiten und verbindet moderne Ausstattung mit hoher Energieeffizienz und einem harmonischen Wohnumfeld.

Der Grundriss ist ideal auf 1–2 Personen zugeschnitten und überzeugt durch helle Räume, eine freundliche Atmosphäre sowie eine durchdachte Raumaufteilung. Herzstück ist der Wohn- und Essbereich mit Zugang zu einem überdachten Balkon, der einen angenehmen Ausblick in den Garten- und Waldbereich bietet und den Wohnraum an warmen Tagen harmonisch nach draußen erweitert.

Die große, moderne Marken-Einbauküche in heller Ausführung ist bereits im Objekt vorhanden und bietet viel Stauraum und Arbeitsfläche – ideal für alle, die gerne kochen und Wert auf eine hochwertige Ausstattung legen.

Ergänzt wird das Raumangebot durch ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein zeitgemäß ausgestattetes Bad. Insgesamt präsentiert sich die Wohnung in einem sehr gepflegten, nahezu neuwertigen Gesamtzustand.

Das Mehrfamilienhaus wurde erst 2021 errichtet und entspricht damit aktuellen baulichen und energetischen Standards. Zur Wohnung gehört ein trockener, gepflegter Keller mit separatem Raum, der ausreichend Platz für Waschmaschine, Trockner und zusätzliche Abstellmöglichkeiten bietet. Ein PKW-Stellplatz am Haus sowie ein Fahrradschuppen sorgen für komfortables Parken und sichere Unterbringung von Fahrrädern.

Besonders hervorzuheben ist der schöne, große Gemeinschaftsgarten, der allen Bewohnern zur Verfügung steht und mit seiner Grünfläche viel Platz für Erholung, Spielen oder gemeinsame Momente im Freien bietet. Die Kombination aus überschaubarer Hausgemeinschaft, moderner Gebäudestruktur und gepflegten Außenanlagen schafft ein ruhiges, angenehmes Wohnumfeld.

Für detailliertere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit, sich von den Vorzügen dieser Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung zu überzeugen und die einladende Atmosphäre selbst zu erleben.

**Objektnummer: 26284010 - 26419 Schortens**

## **Ausstattung und Details**

- **Baujahr 2021, energetisch zeitgemäßes Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten.**
- **Moderne Bäderausstattung mit Dusch- und Wannenbad, zeitgemäß aus dem Baujahr**
- **Überdachter Balkon, Gartennutzung, Gartensitzbereich.**
- **Gepflegte Bodenbeläge, u. a. Vinyl/Keramik gemäß Baujahr**
- **eigener Kellerraum, gemeinsamer Wasorraum**
- **Hochwertige Einbauküche (Nobilis-Küche)**
- **Fahrradschuppen**
- **Kunststofffenster, 2-fach verglast, teils mit Insektenschutz in Wohn-, Ess- und Schlafzimmer.**
- **Dachboden als Lagerfläche für alle Bewohner nutzbar**
- **Pkw-Stellplatz am Haus vorhanden**
- **Technik auf aktuellem Stand, Glasfaseranschluss im Haus ab Juni 2026 vorgesehen.**
- **ruhige, eigentümergeprägte Hausgemeinschaft**

**Objektnummer: 26284010 - 26419 Schortens**

## **Alles zum Standort**

**Die Immobilie liegt in einer guten, ruhigen Wohnlage von Schortens, unweit des Waldes und mit kurzen Wegen in die Stadt sowie Richtung Nordseeküste. Die Region rund um Wilhelmshaven, Jever und die Nordseeküste gilt weiterhin als beehrter Wohn- und Ferienstandort, da sie maritimes Flair, gute Infrastruktur und eine hohe Lebensqualität vereint.**

**Über die A29 ist der Standort schnell an Wilhelmshaven, Oldenburg und das Umland angebunden. Ergänzend sorgt der öffentliche Nahverkehr mit regionalen Buslinien und dem nahegelegenen Bahnhof Schortens/Heidmühle für regelmäßige Verbindungen in die umliegenden Orte sowie Richtung Wilhelmshaven und weiterführende Bahnstrecken.**

**Objektnummer: 26284010 - 26419 Schortens**

## Weitere Informationen

**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: 26284010 - 26419 Schortens**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Hermann Mehrrens**

---

**Wangerstraße 2, 26441 Jever**

**Tel.: +49 4461 - 91 74 52 0**

**E-Mail: [jever@von-poll.com](mailto:jever@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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