

Schortens / Sillenstede – Sillenstede

Sillenstede: Well-maintained bungalow with an attic that can be converted into living space

Property ID: 25284020

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 239.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 132,21 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 985 m²

Property ID: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

At a glance

Property ID	25284020
Living Space	ca. 132,21 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1975
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	239.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2010
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 45 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

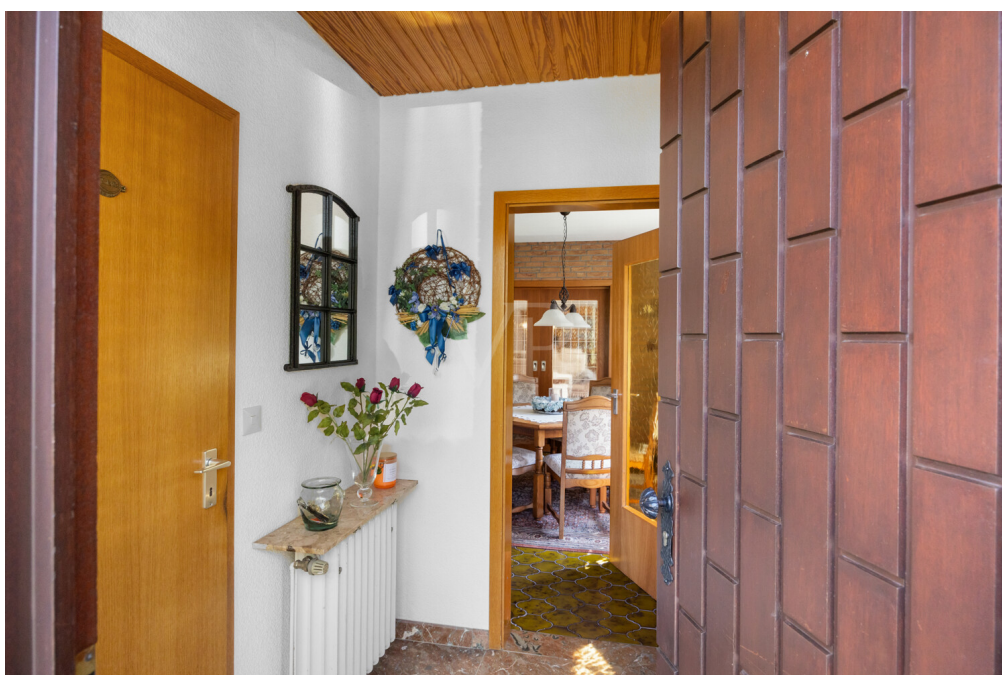
Property ID: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Light natural gas	Final Energy Demand	266.10 kWh/m²a
Energy certificate valid until	22.07.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1975

Property ID: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

The property



Property ID: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

The property



Property ID: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

The property



Property ID: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

The property



Property ID: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

The property



Property ID: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

The property



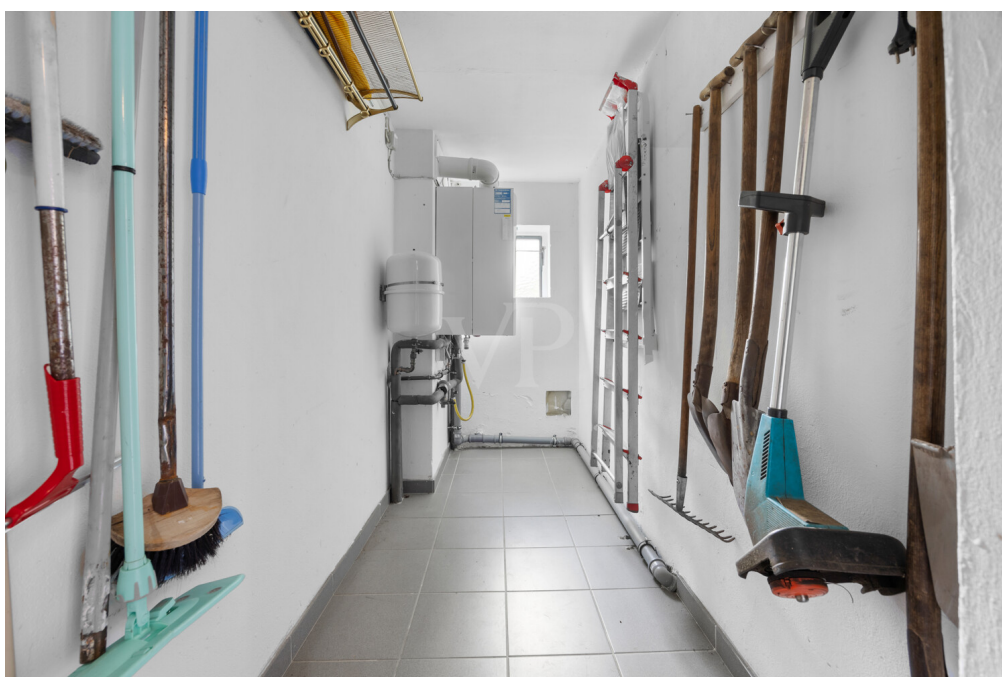
Property ID: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

The property



Property ID: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

The property



Property ID: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

The property



Property ID: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

The property



Property ID: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

The property



Property ID: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

The property



Property ID: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

The property



Property ID: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

The property



Arne Leschnig
Immobilienkaufmann (IHK)
Immobilienfotografie (TA)
Selbstständiger Immobilienberater Jever

VON POLL IMMOBILIEN
Partner-Shop Jever

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

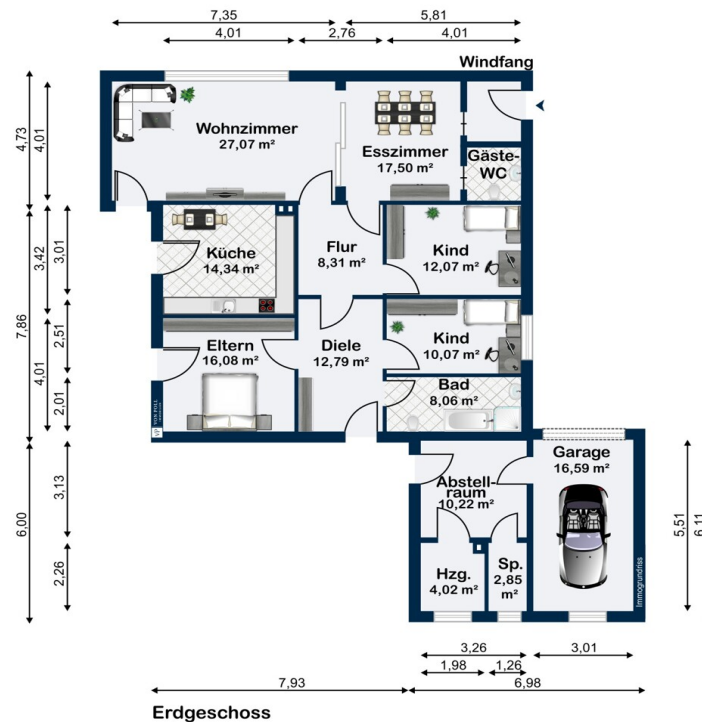
Bei allen Fragen rund um die Immobilienvermittlung sind wir
Ihr richtiger Ansprechpartner.

Rufen Sie uns an. Wir beraten Sie gerne.

www.von-poll.com

Property ID: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

A first impression

This well-maintained bungalow, built in 1975, is located in the popular Sillenstede district of Schortens and offers comfortable single-level living. The spacious property with a sunny southwest-facing terrace and garden creates a welcoming and comfortable atmosphere. The entrance area welcomes you with a practical vestibule and a guest WC. At the heart of the house is the bright living and dining area, which serves as the central hub for all the rooms. A particularly noteworthy feature is the large sliding door that leads directly into the living room. This creates either an open and spacious feel or, when closed, a separate and cozy retreat. The living room, kitchen, and master bedroom also have direct access to the terrace, creating a harmonious transition to the garden. Two additional rooms are flexibly suited as children's rooms, guest rooms, or offices. A bright bathroom with a shower and bathtub completes the layout. Practical utility rooms—a storage room, pantry, and boiler room—are located directly adjacent to the garage, ensuring short distances and additional storage space. A garage and parking spaces directly at the house offer ample room for vehicles. The house is well-maintained. The gas heating system dates from 2010, and underfloor heating provides comfortable warmth in the kitchen and bathroom. The windows are equipped with roller shutters, and the original flat roof was converted to a pitched roof in 1986. The attic, which offers potential for conversion, is particularly appealing, providing space for individual design ideas. Sillenstede is an established, quiet district of Schortens with good transport links. Shops for daily needs, a kindergarten, and a primary school are within easy reach. The village also offers good transport connections to Wilhelmshaven and the surrounding towns. This bungalow combines coziness, practical details, and future potential – an ideal home for those who appreciate single-level living with a garden and terrace. Experience the unique living atmosphere of this bungalow for yourself – we would be delighted to show you the property in person. The property will be available for occupancy in March/April 2026!

Property ID: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

Details of amenities

- Ruhige Wohnlage in Schortens/Sillenstede
- Wohnen auf einer Ebene
- Großzügige Terrasse mit Zugang vom Wohnzimmer, der Küche und dem Elternschlafzimmer
- Garten mit viel Gestaltungsspielraum
- Windfang mit Gäste-WC im Eingangsbereich
- Schiebetür zwischen Wohndiele und Wohnzimmer für flexible Raumgestaltung
- Helles Tageslichtbad mit Dusche und Wanne
- Zwei weitere Zimmer, flexibel nutzbar (z. B. Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer)
- Abstellkammer, Vorratsraum und Heizungsraum für zusätzlichen Stauraum
- Garage und Stellplätze am Haus
- Gasheizung von 2010
- Fussbodenheizung in der Küche und Badezimmer
- Holzfenster mit Rollläden
- Solide Bauweise, Dach wurde 1986 zum Satteldach aufgestockt
- Ausbaufähiges Dachgeschoss für zusätzliche Wohnideen

Property ID: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

All about the location

Sillenstede ist einer der besonders familienfreundlichen Ortsteile der Stadt Schortens. Die Regenbogenschule und der Kindergarten Spatzennest liegen nur wenige Meter vom Haus entfernt, was den Alltag mit Kindern spürbar erleichtert. Spielplätze, die Sporthalle und der TuS Sillenstede bieten viele Möglichkeiten für Bewegung und Gemeinschaft. Die Anbindung ist bequem, die Haltestelle für weiterführende Schulen ist in etwa fünf Gehminuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in kurzer Fahrzeit erreichbar oder über den Lieferservice Picnic von zuhause möglich. Die hausärztliche Versorgung ist im nahen Umfeld gegeben, die nächste Praxis liegt etwa drei Kilometer entfernt.

Schortens mit rund 20.800 Einwohnern verbindet urbanen Komfort mit naturnaher Wohnqualität. Familien profitieren von einer stabilen Infrastruktur, einem breiten Bildungsangebot und einer insgesamt sehr guten Lebensqualität. In den vergangenen Jahren entstanden mehrere Wohngebiete, die Einwohnerzahl stieg von etwa 1.800 auf rund 2.100. Die Lage ist ideal für Ausflüge. Nach Wilhelmshaven mit dem Jade-Weser-Port sind es etwa 11 Kilometer, zu den Küstenorten Schillig, Horemersiel und Hooksiel rund 15 Kilometer, nach Jever etwa 7,5 Kilometer. Über die A 29 bestehen schnelle Verbindungen nach Oldenburg und weiter nach Bremen bis zum Flughafen.

Wer Natur liebt und mit Kindern, Hund oder Pferd unterwegs ist, findet in Sillenstede ein behütetes Umfeld mit viel Lebensqualität.

Property ID: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 266.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.

Property ID: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Hermann Mehrrens

Wangerstraße 2, 26441 Jever

Tel.: +49 4461 - 91 74 52 0

E-Mail: jever@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com