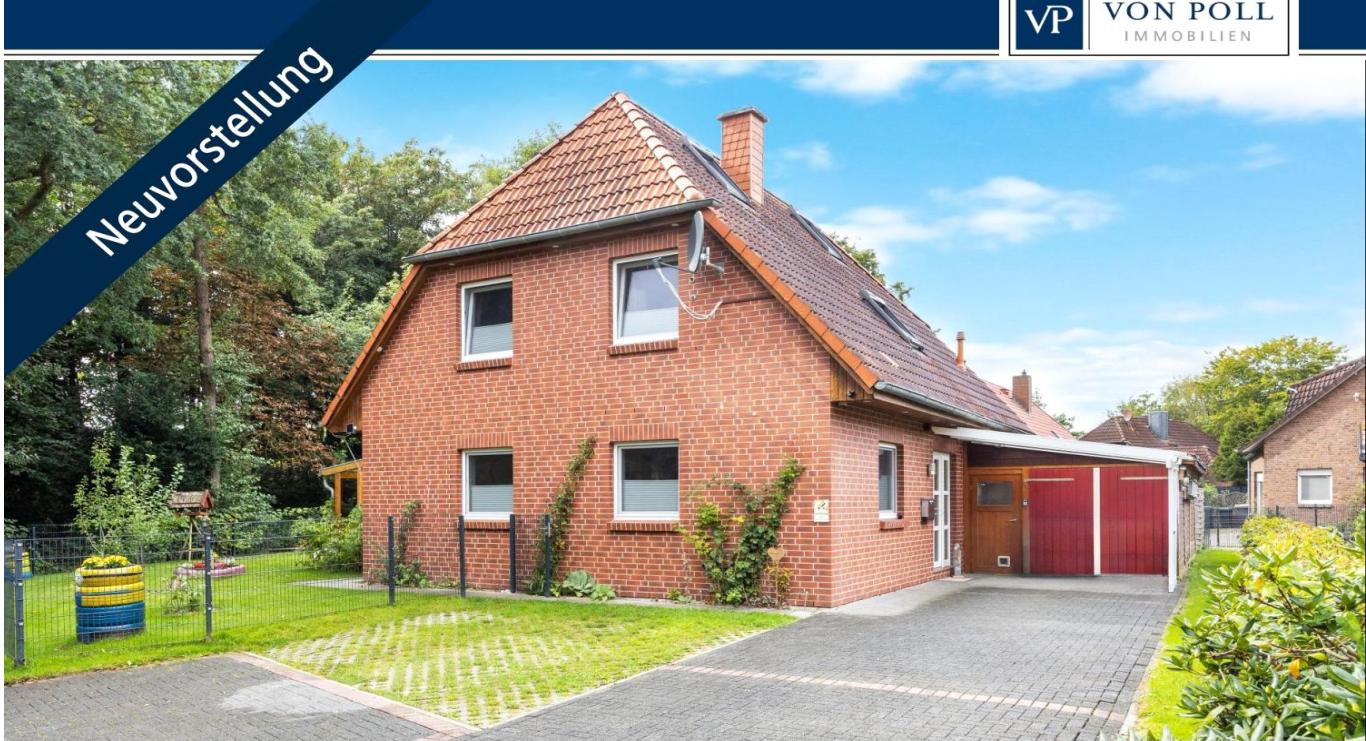


Schortens – Sillenstede

Family-friendly detached house with garden in beautiful Sillenstede

Property ID: 25284019

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 349.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 125 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 687 m²

Property ID: 25284019 - 26419 Schortens – 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: 25284019 - 26419 Schortens – Sillenstede

At a glance

Property ID	25284019	Purchase Price	349.000 EUR
Living Space	ca. 125 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Hipped roof	Modernisation / Refurbishment	2007
Rooms	4	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use
Year of construction	2007		
Type of parking	1 x Car port, 3 x Outdoor parking space		

Property ID: 25284019 - 26419 Schortens – Sillenstede

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	87.10 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	29.04.2031	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2007

Property ID: 25284019 - 26419 Schortens – Sillenstede

The property



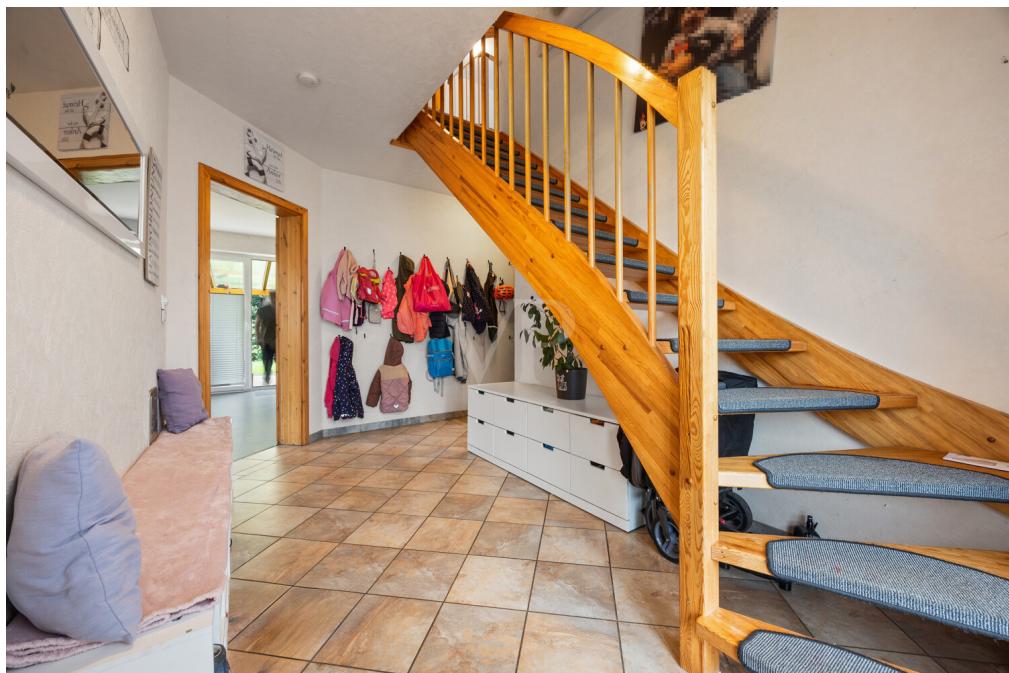
Property ID: 25284019 - 26419 Schortens – Sillenstede

The property



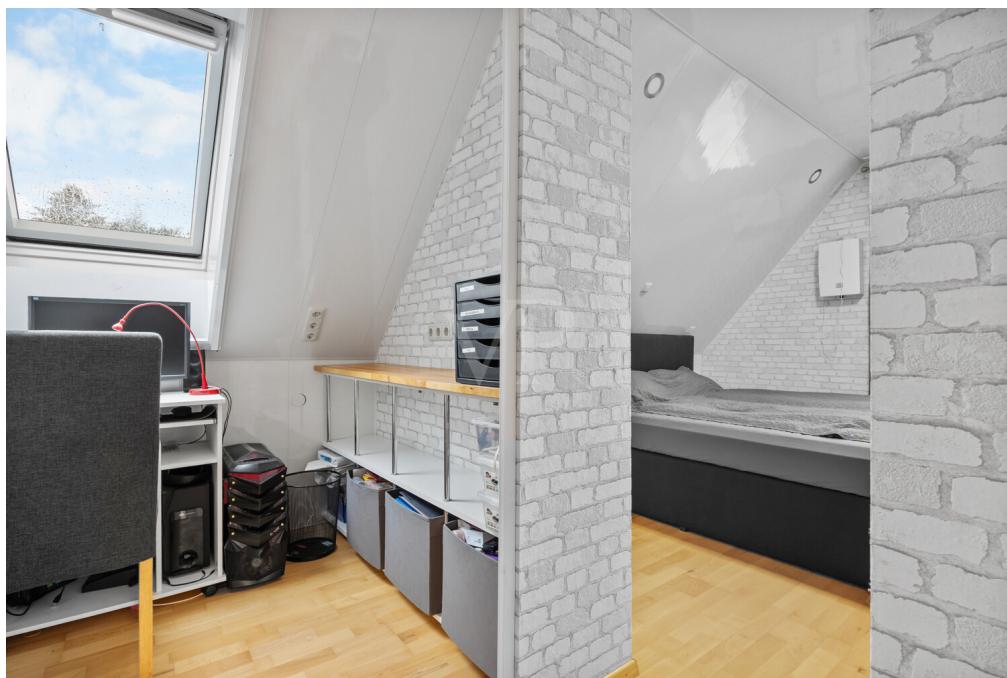
Property ID: 25284019 - 26419 Schortens – Sillenstede

The property



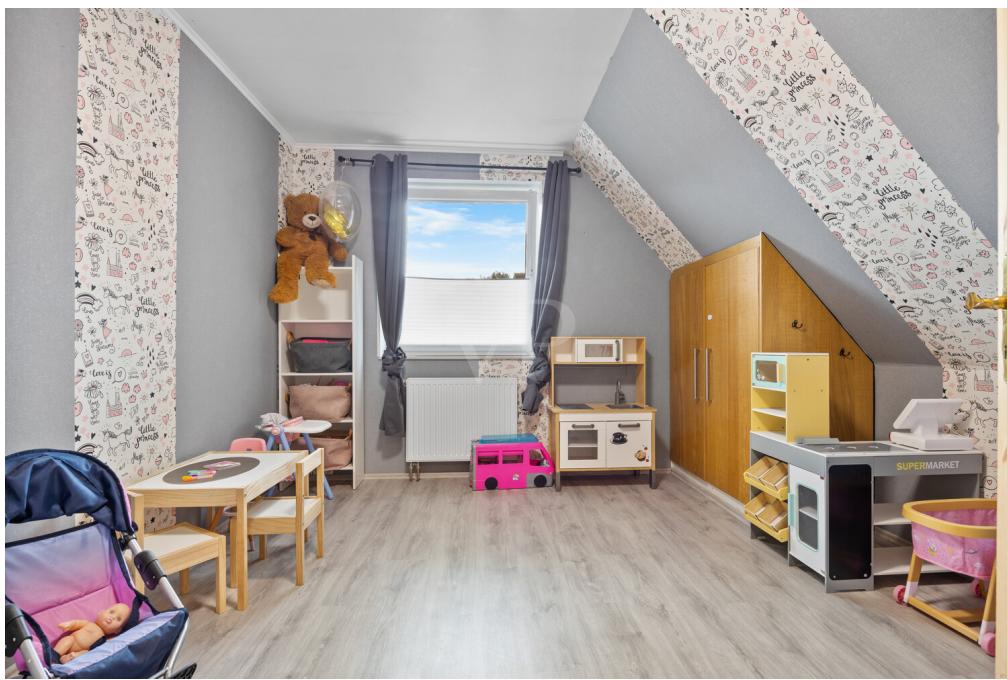
Property ID: 25284019 - 26419 Schortens – Sillenstede

The property



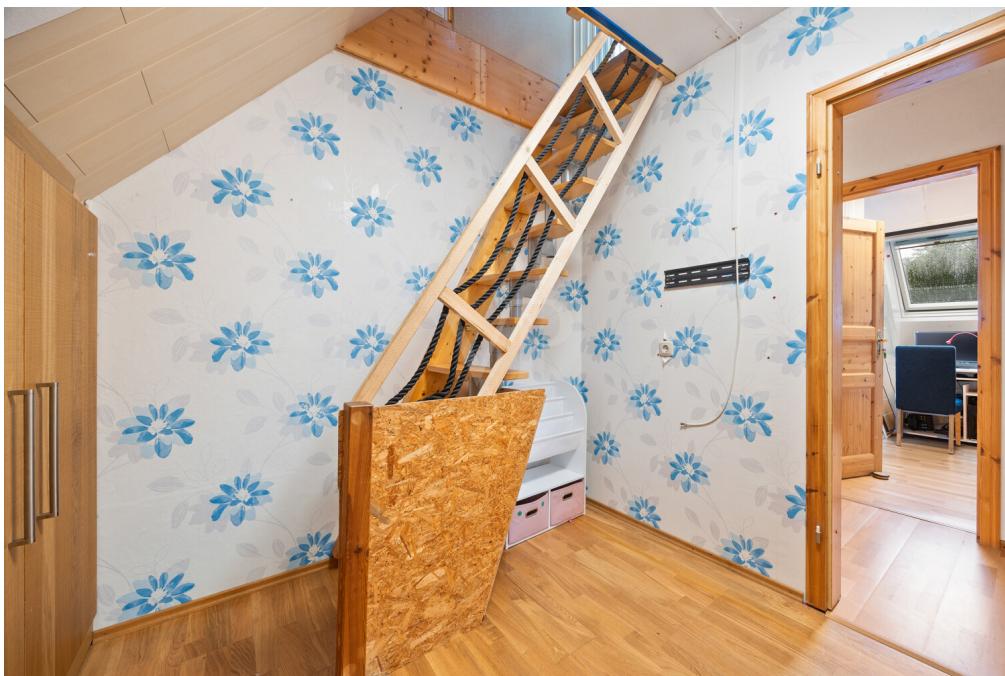
Property ID: 25284019 - 26419 Schortens – Sillenstede

The property



Property ID: 25284019 - 26419 Schortens – Sillenstede

The property



Property ID: 25284019 - 26419 Schortens – Sillenstede

The property



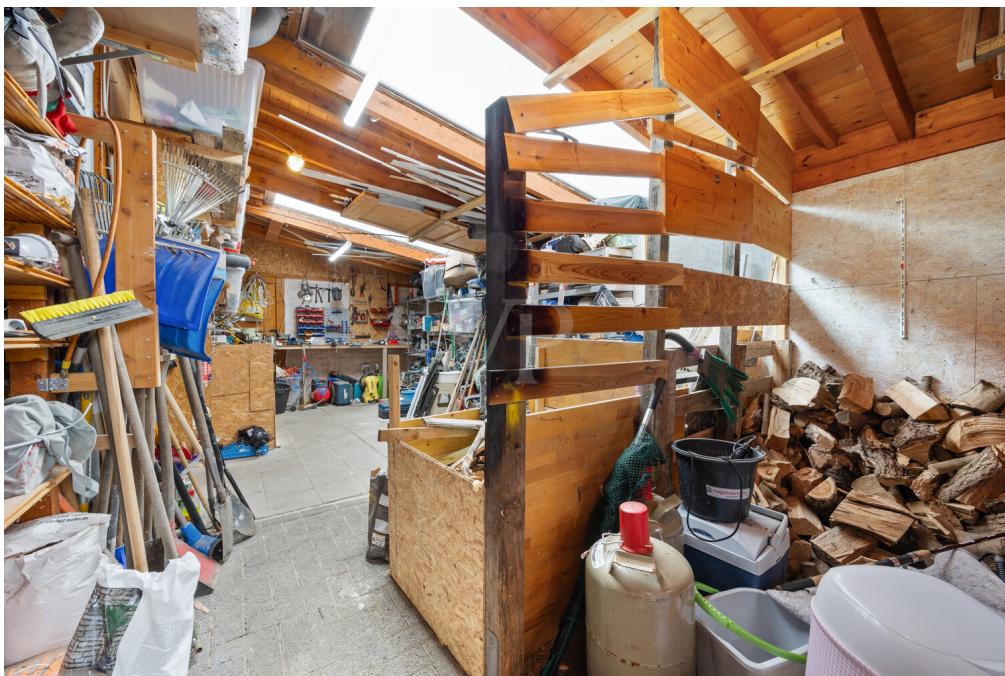
Property ID: 25284019 - 26419 Schortens – Sillenstede

The property



Property ID: 25284019 - 26419 Schortens – Sillenstede

The property



Property ID: 25284019 - 26419 Schortens – Sillenstede

The property



Property ID: 25284019 - 26419 Schortens – Sillenstede

The property



Property ID: 25284019 - 26419 Schortens – Sillenstede

The property



Property ID: 25284019 - 26419 Schortens – Sillenstede

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Arne Leschnig
Selbstständiger Immobilienberater

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



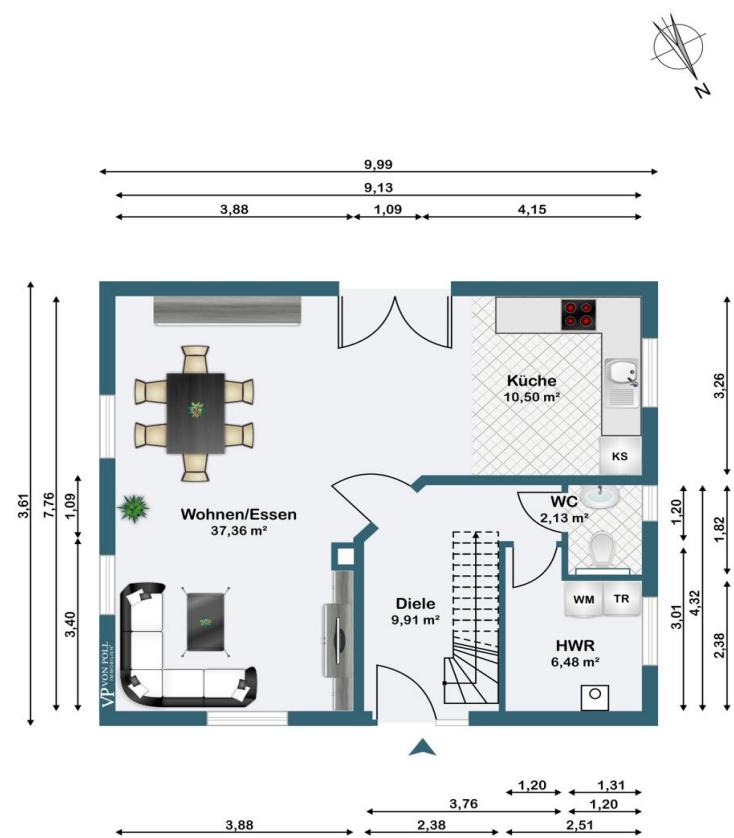
Bei allen Fragen rund um die Immobilienvermittlung sind wir Ihr
richtiger Ansprechpartner.

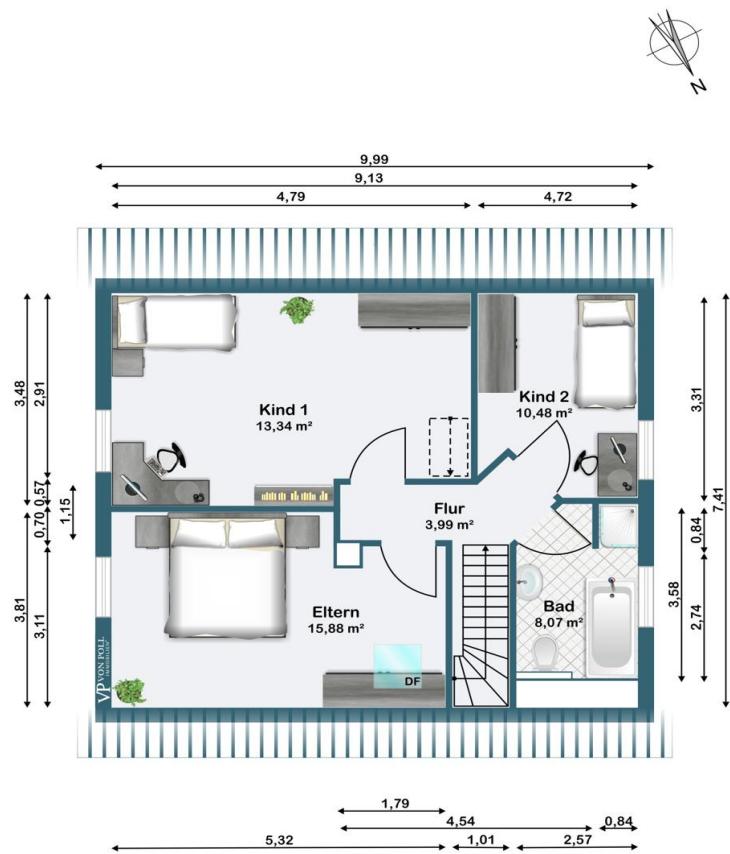
Rufen Sie uns an. Wir beraten Sie gerne.

www.von-poll.com

Property ID: 25284019 - 26419 Schortens – 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: 25284019 - 26419 Schortens – Sillenstede

A first impression

Willkommen im neuen Familienmittelpunkt. Dieses 2007 in Klinkerbauweise errichtete Einfamilienhaus mit südwestlicher Ausrichtung bietet auf rund 125 m² Wohnfläche eine durchdachte Bühne für den Familienalltag. Morgens Ranzen schnappen und losgehen: Kindergarten und Grundschule liegen direkt nebenan, die Wege sind kurz und planbar. Das etwa 670 m² große Grundstück überzeugt mit einem einfach zu pflegenden Garten und einer überdachten Südwest-Terrasse mit Sitzecke, deren Überdachung samt Markise 2022 erneuert wurde. Hier klingt der Tag mit Sonne bis in den Abend aus.

Der Eingang öffnet sich in eine großzügige Diele. Von hier geht es in den etwa 38 m² großen Wohn- und Essbereich mit Kamin, der das Haus an kühlen Tagen spürbar gemütlich macht. Die offen gestaltete Küche wurde 2022 erneuert, bleibt im Haus und ist im Angebot enthalten. Ebenfalls auf dieser Ebene: ein Gäste-WC sowie ein Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner.

Über eine Holztreppe gelangen Sie ins Obergeschoss. Hier erwartet Sie ein Elternschlafzimmer mit integriertem Ankleidebereich und abgeteiltem Arbeitsplatz für das Homeoffice, ein Kinderzimmer mit Zugang in das ausgebaute Dachgeschoss, das aktuell als zusätzlicher Schlafbereich genutzt wird und über Fenster mit Rollläden sowie Heizung verfügt, sowie ein weiteres Zimmer, das als Kinder- oder Arbeitszimmer ideal ist. Ein großzügiges Bad mit Dusche und Wanne komplettiert die Etage.

Insgesamt bietet das Haus vier Zimmer, davon drei als Schlafzimmer; der zusätzliche Schlafbereich im Dachgeschoss ist in der Zimmerzahl nicht enthalten und erweitert die Nutzungsspielräume der Familie.

Praktisch für Alltag und Hobbys sind die Nebenflächen: Anstelle eines offenen Carports steht ein abgeschlossener Bereich zur Verfügung, der derzeit als Werkstatt und Fahrradschuppen genutzt wird. Eine gepflasterte Auffahrt bietet Platz für bis zu drei Pkw. Zusätzlich gibt es eine separate Blockhütte mit Stromanschluss. Zur Entwässerung wurde 2023 eine Drainage im Garten eingebracht.

Auch technisch ist das Haus solide aufgestellt: Kunststofffenster mit Dreifachverglasung stammen aus 2014, die Gasbrennwerttherme aus dem Baujahr 2007. Ein Internetanschluss über DSL mit bis zu 100 Mbit/s ist vorhanden; ein Glasfaserausbau ist geplant.

Die Übergabe kann zeitnah erfolgen.

Dieses Zuhause verbindet planbare Wege, funktionale Räume und warme



VON POLL
REAL ESTATE

Wohnatmosphäre, genau die Mischung, die Familien und werdende Familien sich
wünschen.

Property ID: 25284019 - 26419 Schortens – Sillenstede

Details of amenities

- Vinyl | Fliesen | Parkettboden
- 2-Fach Kunststoff Isoverglasung
- Überdachte Außenterrasse
- Kamin
- Gas-Brennwerttherme 2007
- Verteilerkasten Werkstatt 2024
- Drainage | Gartenzaun 2023
- DSL 100.000 | Glasfaser in der Planung
- Direkte Nähe zum Kindergarten / Grundschule
- Blockhütte mit Stromanschluss
- Einbauküche 2022
- Spitzboden ausgebaut

Property ID: 25284019 - 26419 Schortens – Sillenstede

All about the location

Sillenstede ist einer der besonders familienfreundlichen Ortsteile der Stadt Schortens. Die Regenbogenschule und der Kindergarten Spatzenest 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 Lieferdienst 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, Horumersiel und Hooksie 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: 25284019 - 26419 Schortens – Sillenstede

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.4.2031.

Endenergieverbrauch beträgt 87.10 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25284019 - 26419 Schortens – Sillenstede

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Hermann Mehrtens

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