

Schortens / Sillenstede – Sillenstede

## Sillenstede: Bungalow bien cuidado con ático que se puede convertir en espacio habitable.

Número de propiedad: 25284020

Neuvorstellung



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

PRECIO DE COMPRA: 239.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 132,21 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 985 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

## De un vistazo

Número de propiedad	25284020
Superficie habitable	ca. 132,21 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1975
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	239.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2010
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 45 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	22.07.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	266.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1975



Número de propiedad: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

## La propiedad





Número de propiedad: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

## La propiedad



Número de propiedad: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

## La propiedad





Número de propiedad: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

## La propiedad



Número de propiedad: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

## La propiedad





Número de propiedad: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

## La propiedad



Número de propiedad: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

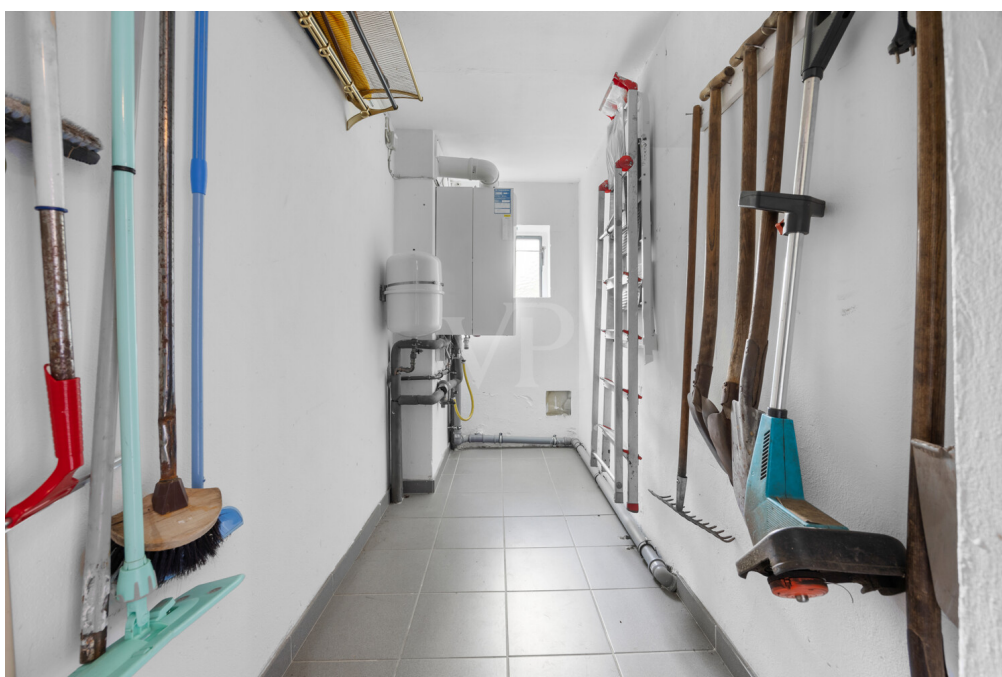
## La propiedad





Número de propiedad: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

## La propiedad



Número de propiedad: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

## La propiedad





Número de propiedad: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

## La propiedad





Número de propiedad: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

## La propiedad





Número de propiedad: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

## La propiedad





Número de propiedad: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

## La propiedad



Número de propiedad: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

## La propiedad



**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](mailto:arne.leschnig@von-poll.com)

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

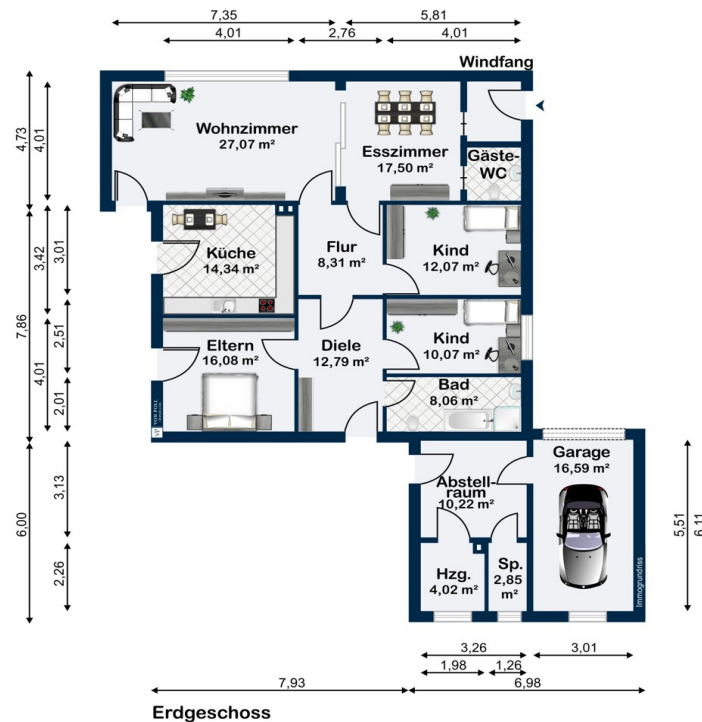
Rufen Sie uns an. Wir beraten Sie gerne.

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



Número de propiedad: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

## Una primera impresión

Este bungalow, construido en 1975 y bien cuidado, se encuentra en el popular barrio de Sillenstede, en Schortens, y ofrece una cómoda vivienda en una sola planta. La espaciosa propiedad, con una soleada terraza y jardín orientados al suroeste, crea un ambiente acogedor y confortable. La entrada le da la bienvenida con un práctico vestíbulo y un aseo de cortesía. En el corazón de la casa se encuentra el luminoso salón-comedor, que sirve como eje central para todas las estancias. Una característica especialmente destacable es la gran puerta corredera que da acceso directo al salón. Esto crea una sensación de amplitud y amplitud o, al cerrarse, un rincón independiente y acogedor. El salón, la cocina y el dormitorio principal también tienen acceso directo a la terraza, creando una armoniosa transición hacia el jardín. Dos habitaciones adicionales se pueden adaptar flexiblemente como habitaciones infantiles, habitaciones de invitados o despachos. Un luminoso baño con ducha y bañera completa la distribución. Los prácticos cuartos de servicio (trastero, despensa y cuarto de calderas) se encuentran justo al lado del garaje, lo que garantiza distancias cortas y espacio de almacenamiento adicional. Un garaje y plazas de aparcamiento junto a la casa ofrecen amplio espacio para vehículos. La casa está bien cuidada. La calefacción de gas data de 2010 y la calefacción por suelo radiante proporciona una agradable calidez en la cocina y el baño. Las ventanas cuentan con persianas enrollables, y el tejado original, plano, se convirtió en uno inclinado en 1986. El ático, con potencial de conversión, es especialmente atractivo y ofrece espacio para ideas de diseño personalizadas. Sillenstede es un barrio consolidado y tranquilo de Schortens, con buenas conexiones de transporte. Hay tiendas de artículos de primera necesidad, una guardería y una escuela primaria a poca distancia. El pueblo también ofrece buenas conexiones de transporte con Wilhelmshaven y los pueblos de los alrededores. Este bungalow combina comodidad, detalles prácticos y un gran potencial de futuro: una casa ideal para quienes aprecian la vida en una sola planta con jardín y terraza. Experimente el ambiente único de este bungalow; estaremos encantados de mostrarle la propiedad en persona. ¡La propiedad estará disponible para su ocupación en marzo/abril de 2026!

Número de propiedad: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

## Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

## Todo sobre la ubicación

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.

**Número de propiedad: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede**

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 266.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 Maklervvertrag 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.

Número de propiedad: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Hermann Mehrtens

---

Wangerstraße 2, 26441 Jever

Tel.: +49 4461 - 91 74 52 0

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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