

Schortens

# Stilvolle Eigentumswohnung in ruhiger Lage

*Número de propiedad: 26284010*

Neuvorstellung



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

**PRECIO DE COMPRA: 219.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 59,85 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2**

**Número de propiedad: 26284010 - 26419 Schortens**

- 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: 26284010 - 26419 Schortens

## De un vistazo

Número de propiedad	26284010	Precio de compra	219.500 EUR
Superficie habitable	ca. 59,85 m <sup>2</sup>	Piso	Ático
Piso	3	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	2	Estado de la propiedad	como nuevo
Dormitorios	1	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Año de construcción	2021		
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior		

Número de propiedad: 26284010 - 26419 Schortens

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	52.61 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	27.11.2035	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2020

Número de propiedad: 26284010 - 26419 Schortens

## La propiedad



Número de propiedad: 26284010 - 26419 Schortens

## La propiedad



Número de propiedad: 26284010 - 26419 Schortens

## La propiedad



Número de propiedad: 26284010 - 26419 Schortens

## La propiedad



Número de propiedad: 26284010 - 26419 Schortens

## La propiedad



Número de propiedad: 26284010 - 26419 Schortens

## La propiedad



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

VON POLL IMMOBILIEN  
Partner-Shop Jever

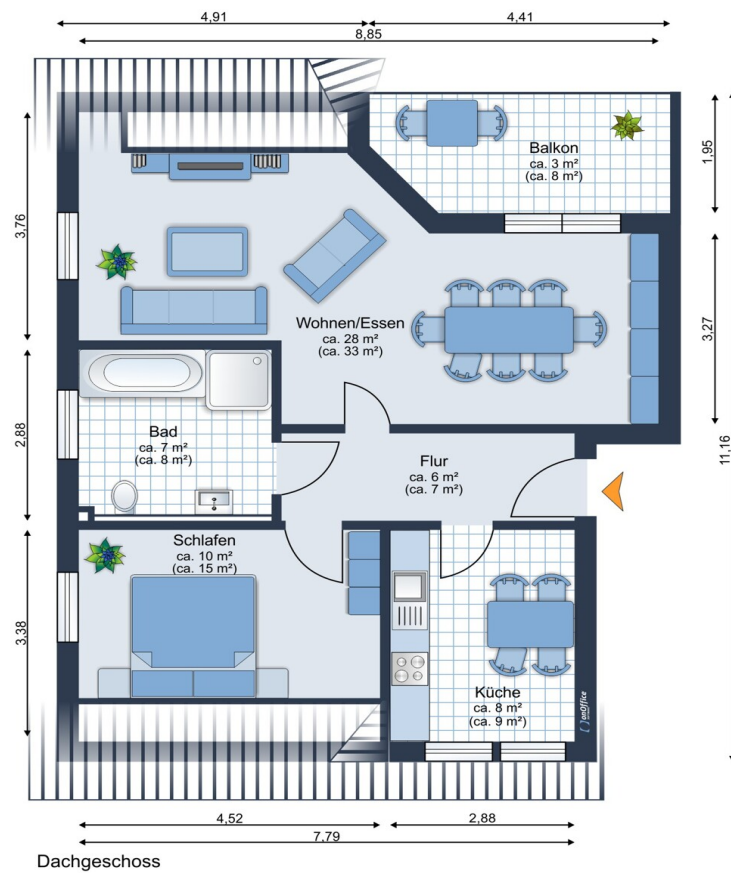
Wangerstraße 2 | 26441 Jever  
T.: 04461 - 91 74 52 0  
maren.biegel@von-poll.com

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

Rufen Sie uns an. Wir beraten Sie gerne.

Número de propiedad: 26284010 - 26419 Schortens

## 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: 26284010 - 26419 Schortens**

## Una primera impresión

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.

**Número de propiedad: 26284010 - 26419 Schortens**

## Detalles de los servicios

- 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 Waschraum
- 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

**Número de propiedad: 26284010 - 26419 Schortens**

## Todo sobre la ubicación

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 begehrter 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.

**Número de propiedad: 26284010 - 26419 Schortens**

## Otros datos

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.

**Número de propiedad: 26284010 - 26419 Schortens**

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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)