Schortens – Sillenstede

Familienfreundliches Einfamilienhaus mit Garten im schönen Sillenstede

CODE DU BIEN: 25284019

PRIX D'ACHAT: 349.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 125 m^2 • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 687 m^2

CODE DU BIEN: 25284019 - 26419 Schortens – Sillenstede

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25284019 - 26419 Schortens – Sillenstede

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25284019
Surface habitable	ca. 125 m²
Type de toiture	Toit en croupe
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2007
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 3 x surface libre

Prix d'achat	349.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2007
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25284019 - 26419 Schortens – Sillenstede

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	29.04.2031
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	87.10 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	2007

CODE DU BIEN: 25284019 - 26419 Schortens – Sillenstede

La propriété

CODE DU BIEN: 25284019 - 26419 Schortens – Sillenstede

La propriété

CODE DU BIEN: 25284019 - 26419 Schortens – Sillenstede

La propriété

CODE DU BIEN: 25284019 - 26419 Schortens – Sillenstede

La propriété

CODE DU BIEN: 25284019 - 26419 Schortens – Sillenstede

La propriété

CODE DU BIEN: 25284019 - 26419 Schortens – Sillenstede

La propriété

CODE DU BIEN: 25284019 - 26419 Schortens – Sillenstede

La propriété

CODE DU BIEN: 25284019 - 26419 Schortens – Sillenstede

La propriété

CODE DU BIEN: 25284019 - 26419 Schortens – Sillenstede

La propriété

CODE DU BIEN: 25284019 - 26419 Schortens – Sillenstede

La propriété

CODE DU BIEN: 25284019 - 26419 Schortens – Sillenstede

La propriété

CODE DU BIEN: 25284019 - 26419 Schortens – Sillenstede

La propriété

CODE DU BIEN: 25284019 - 26419 Schortens – Sillenstede

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

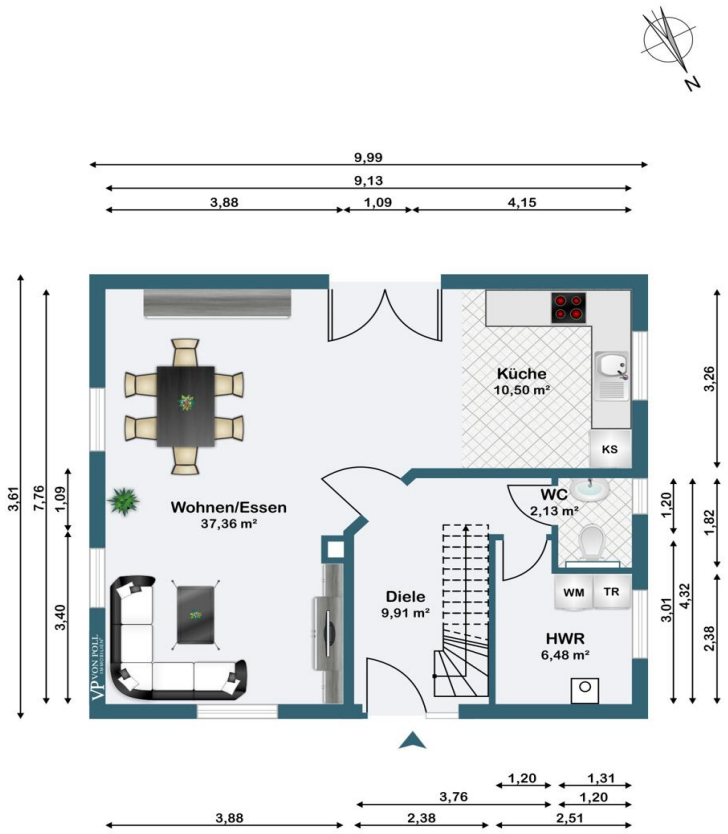
Bei allen Fragen rund um die Immobilienvermittlung sind wir Ihr richtiger Ansprechpartner.

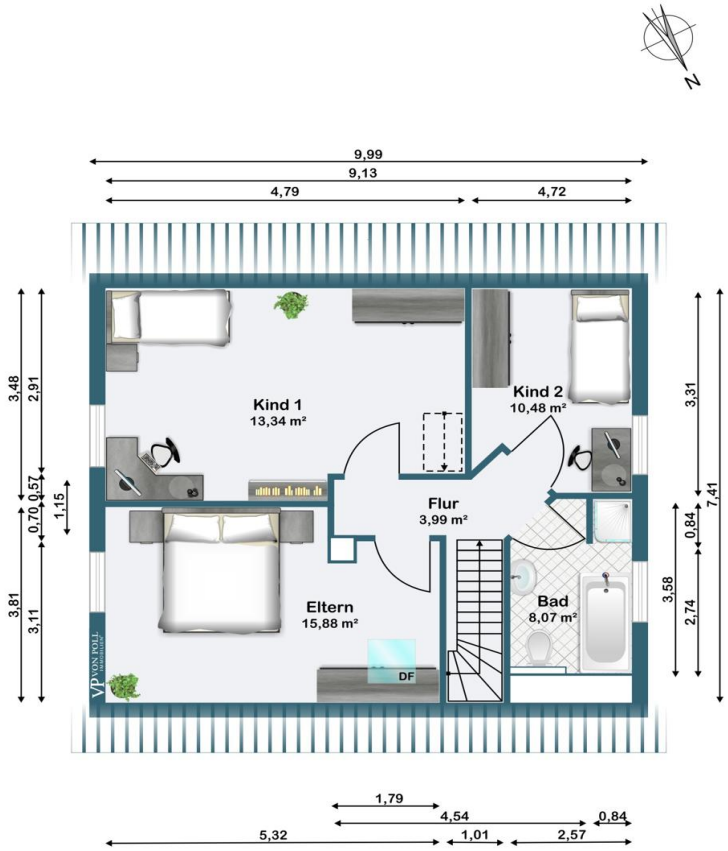
Rufen Sie uns an. Wir beraten Sie gerne.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25284019 - 26419 Schortens – Sillenstede

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25284019 - 26419 Schortens – Sillenstede

Une première 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

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

CODE DU BIEN: 25284019 - 26419 Schortens – Sillenstede

Détails des commodités

•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

CODE DU BIEN: 25284019 - 26419 Schortens – Sillenstede

Tout sur l'emplacement

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 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 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.

CODE DU BIEN: 25284019 - 26419 Schortens – Sillenstede

Plus d'informations

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 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 ein 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.

CODE DU BIEN: 25284019 - 26419 Schortens – Sillenstede

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Hermann Mehrtens

Wangerstraße 2, 26441 Jever
Tel.: +49 4461 - 91 74 52 0
E-Mail: jever@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com