

Schortens / Heidmühle - Schortens

Heidmühle: Gepflegtes EFH mit idylischem Garten in zentraler Lage

CODE DU BIEN: 26361041



PRIX D'ACHAT: 199.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 108 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN:
824 m²

CODE DU BIEN: 26361041 - 26419 Schortens / Heidmühle - Schortens

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

CODE DU BIEN: 26361041 - 26419 Schortens / Heidmühle - Schortens

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26361041
Surface habitable	ca. 108 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1967
Place de stationnement	1 x Garage, 1 x Autre

Prix d'achat	199.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2025
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 23 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26361041 - 26419 Schortens / Heidmühle - Schortens

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	285.70 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	08.06.2036	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1967

CODE DU BIEN: 26361041 - 26419 Schortens / Heidmühle - Schortens

La propriété



CODE DU BIEN: 26361041 - 26419 Schortens / Heidmühle - Schortens

La propriété



CODE DU BIEN: 26361041 - 26419 Schortens / Heidmühle - Schortens

La propriété



CODE DU BIEN: 26361041 - 26419 Schortens / Heidmühle - Schortens

La propriété



CODE DU BIEN: 26361041 - 26419 Schortens / Heidmühle - Schortens

La propriété



CODE DU BIEN: 26361041 - 26419 Schortens / Heidmühle - Schortens

Une première impression

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1967 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 108 m² und einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 824 m² ein überzeugendes Zuhause für Familien oder Paare mit Platzbedarf. Das Objekt besticht durch eine Kombination aus zeitloser Architektur und moderner Funktionalität, geprägt durch kontinuierliche Instandhaltung und wertsteigernde Modernisierungen, wie die im Jahr 2025 durchgeführte Einblasdämmung sowie die 2018 erneuerten Dachrinnen. Die Kunststofffenster mit Doppelverglasung stammen aus dem Jahr 2012 und sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Zentralheizung wurde 2003 modernisiert und regelmäßig gewartet.

Das Haus empfängt Sie mit einer großzügigen und hellen Eingangsdiele, in der sich ein Holztreppenhaus und robuste Bodenfliesen finden. Über die Diele gelangen Sie in die verschiedenen Wohnräume des Hauses. Insgesamt verteilen sich fünf Zimmer auf das Objekt, darunter vier Schlafzimmer und zwei Badezimmer, wovon eines als Gäste-WC ausgeführt ist. Das Wohnzimmer ist durch große Fensterflächen sowie einen direkten Zugang zur Terrasse lichtdurchflutet und bietet einen wohltuenden Blick in den gepflegten Garten. Hier wie auch in weiteren Räumen setzen die Holzdecken wohnliche Akzente und unterstreichen das behagliche Ambiente.

Die geräumige Küche mit Blick ins Grüne ist mit einer Einbauküche ausgestattet und überzeugt durch ihre großzügige Fensterfront, die viel Tageslicht spendet. Ein weiteres Highlight ist der Essbereich, der sich optimal in die Küche integrieren lässt. Die Wohn- und Schlafräume präsentieren sich mit unterschiedlichen Bodenbelägen; teils modernen Holzoptik-Böden, teils textiler Ausführung, was eine vielseitige Nutzung der Räume ermöglicht.

Das Obergeschoss beherbergt neben den Schlafzimmern ein Familienbad mit Badewanne und Tageslicht, das durch eine Dachschräge und weiße Holzverkleidung einen hellen Eindruck hinterlässt. Das Gäste-WC im Erdgeschoss ist klassisch weiß gefliest und bietet alles für den täglichen Komfort.

Zur Ausstattung gehören eine Garage, eine praktische Teilunterkellerung und eine Gartenhütte, die zusätzlichen Stauraum oder Platz für Hobbys schafft. Der Außenbereich überzeugt durch eine großzügige, geflieste Terrasse mit Blick zum üppig bepflanzten Garten, der Privatsphäre und Platz zum Entspannen sowie für die Freizeitgestaltung bietet. Die ruhige und dennoch zentral gelegene Wohnumgebung ermöglicht eine gute Anbindung an das lokale Verkehrsnetz.

Abschließend ist zu erwähnen, dass das Haus sukzessive und umsichtig gepflegt wurde. Insbesondere die Einblasdämmung trägt zur energetischen Effizienz bei. Diese Immobilie überzeugt nicht nur durch die gepflegte Außen- und Innenansicht, sondern bietet auch zahlreiche praktische Details und viel Raum zur individuellen Gestaltung. Gerne laden wir Sie zu einer Besichtigung ein, um die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und die besondere Atmosphäre dieses Hauses persönlich zu erleben.

CODE DU BIEN: 26361041 - 26419 Schortens / Heidmühle - Schortens

Détails des commodités

- > **Baujahr 1965**
- > **Wohnfläche ca. 130m²**
- > **Grundstücksfläche ca. 871m²**
- > **2025 Einblasdämmung**
- > **2018 Erneuerung Dachrinne**
- > **2012 Kunststofffenster (doppelverglast)**
- > **2003 Heizung**
- > **Attraktive Lage**
- > **Gartenhütte**
- > **Garage**
- > **Teilunterkellert**
- > **Gute Anbindung**

CODE DU BIEN: 26361041 - 26419 Schortens / Heidmühle - Schortens

Tout sur l'emplacement

Heidmühle ist der zentrale und zugleich lebendigste Stadtteil der Stadt Schortens im Landkreis Friesland. Die Lage verbindet die Vorzüge einer ruhigen Wohnumgebung mit einer sehr guten Infrastruktur und kurzen Wegen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie vielfältige Freizeit- und Sportangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind oftmals bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Die verkehrsgünstige Anbindung macht Heidmühle besonders attraktiv. Die benachbarten Städte Wilhelmshaven und Jever sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Zudem sorgt der Bahnhof Schortens-Heidmühle für eine gute Anbindung an den regionalen Bahnverkehr. Über die nahegelegenen Bundesstraßen und Autobahnanschlüsse sind auch weiter entfernte Ziele komfortabel zu erreichen.

Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohngebieten, viel Grün und einer hohen Lebensqualität. Zahlreiche Rad- und Wanderwege laden zu Freizeitaktivitäten in der reizvollen friesischen Landschaft ein. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der Nähe zur Nordseeküste und den beliebten Erholungsgebieten der Region. Die Kombination aus naturnahem Wohnen, einer familienfreundlichen Infrastruktur und einer guten Verkehrsanbindung macht Heidmühle zu einem gefragten Wohnstandort in der friesischen Küstenregion.

CODE DU BIEN: 26361041 - 26419 Schortens / Heidmühle - Schortens

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26361041 - 26419 Schortens / Heidmühle - Schortens

Contact

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

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

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

www.von-poll.com