

Schortens – Accum

Stilvolles Domizil in ruhiger Sackgasse – ländliches Wohnen in Accum - Übergabe 01.10.2026

????????? ??????????: 25203037

360°-Rundgang



www.von-poll.com

???? ??????: 329.000 EUR • ??????????: ca. 127 m² • ?????????: 5 • ??????? ????: 739 m²

???????? ??????????: 25203037 - 26419 Schortens – Accum

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ??????????????
- ????????? ??????????????
- ??? ??????? ??????????????
- ?????????????????????? ??? ??????????????
- ??? ??? ??? ??????????????????
- ??????? ??????????????????????
- ?????????????????????? ??????????????????????

???????? ??????????: 25203037 - 26419 Schortens – Accum

?? ??? ??????

???????? ??????????	25203037	????? ???????	329.000 EUR
????????????	ca. 127 m ²	??????	?????????????
????? ???????	????????????? ??????	?????????????	?????????????????
?????????	5	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????????? ??? ???????????	4	????? ??????????????	2019
???????????	1	?????????	?????????
????? ??????????????	2001	?????????????	ca. 25 m ²
?????? ??????????????	1 x ?????????????? ?????? ??????????????, 1 x ????????	?????????	?????????, WC ?????????????, ????????, ??????, ????????????????? ????????, ??????????

???????? ??????????: 25203037 - 26419 Schortens – Accum

?????????????? ????????????

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	VERBRAUCH
????????????		????????????	
????? ????????????	????????? ????????	?????????	100.80 kWh/m ² a
	???????	???????????????	
??????????????	22.04.2035	?????????????	D
???????????????????		???????????????	
????????? ???		?????????????	
????? ????????????	???????	?????????????	
		????? ??????????????	2001
		?????????? ?? ??	
		??????????????	
		???????????????????	

???????? ??????????: 25203037 - 26419 Schortens – Accum

?? ?????????



???????? ??????????: 25203037 - 26419 Schortens – Accum

?? ?????????



???????? ??????????: 25203037 - 26419 Schortens – Accum

?? ?????????



???????? ??????????: 25203037 - 26419 Schortens – Accum

?? ?????????



???????? ??????????: 25203037 - 26419 Schortens – Accum

?? ?????????



???????? ??????????: 25203037 - 26419 Schortens – Accum

?? ?????????



???????? ??????????: 25203037 - 26419 Schortens – Accum

?? ?????????



???????? ??????????: 25203037 - 26419 Schortens – Accum

?? ?????????



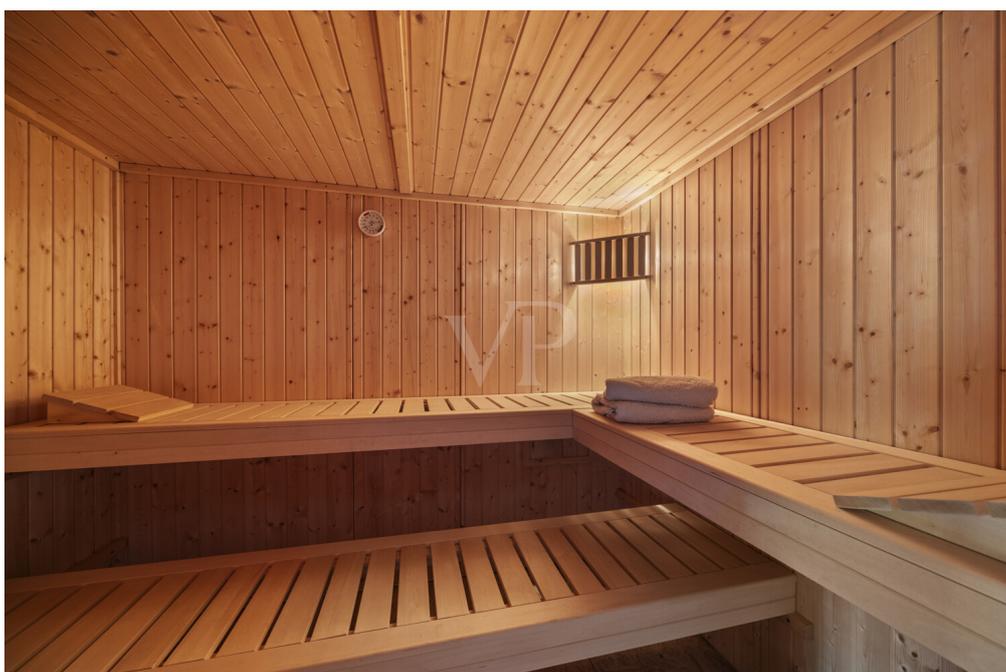
???????? ??????????: 25203037 - 26419 Schortens – Accum

?? ?????????



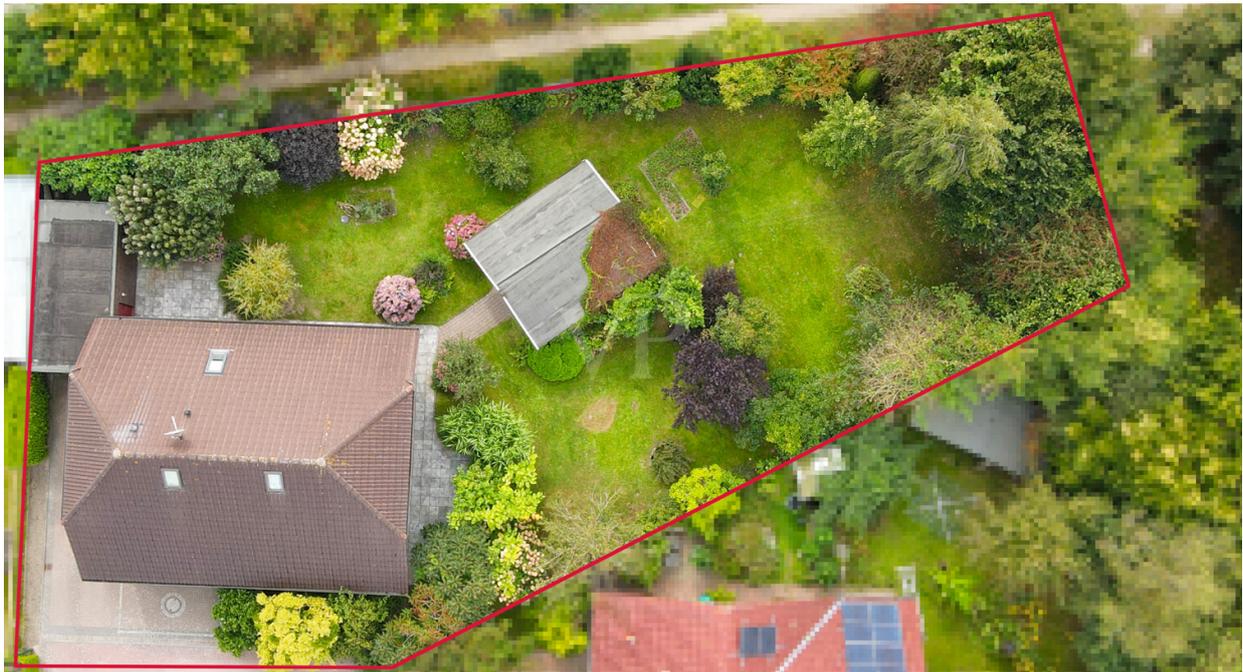
??????? ???????: 25203037 - 26419 Schortens – Accum

?? ????????



???????? ??????????: 25203037 - 26419 Schortens – Accum

?? ?????????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Hermann Mehrrens

Dipl. Kaufmann (FH)

Geschäftsstellenleiter Wilhelmshaven & Jever

VON POLL IMMOBILIEN Shop Jever & Wilhelmshaven

Wangerstraße 2 | 26441 Jever

T.: 04461 - 91 74 52 0

Marktstraße 19 | 26382 Wilhelmshaven

T.: 04421 - 96 68 19 0

hermann.mehrrens@von-poll.com



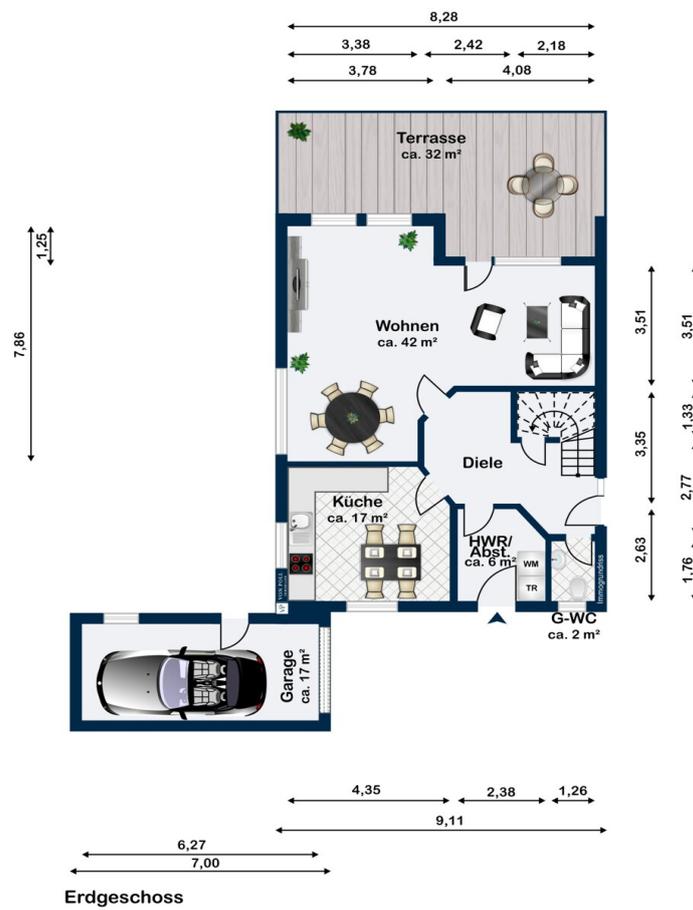
Bei allen Fragen rund um die Immobilienvermittlung sind wir Ihr richtiger Ansprechpartner.

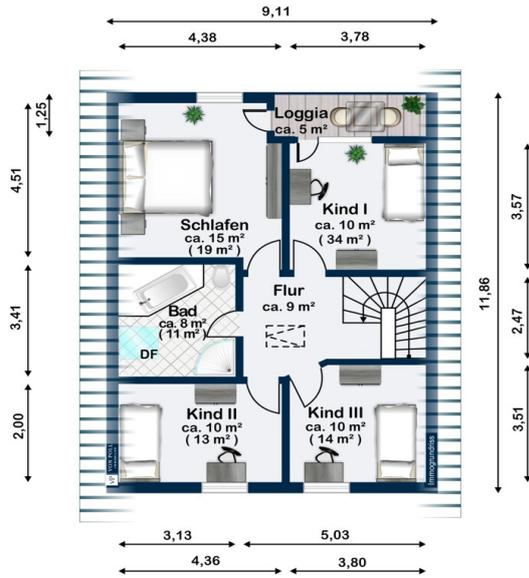
Rufen Sie uns an. Wir beraten Sie gerne.

www.von-poll.com

??????? ???????: 25203037 - 26419 Schortens – Accum

??????





Obergeschoss

???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ??????. ??? ??
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ????????????? ???? ?????????? ???? ???????????????.

??????? ???????: 25203037 - 26419 Schortens – Accum

??? ?????? ???????????

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 2001 überzeugt durch seine harmonische Kombination aus großzügigem Wohnraum, moderner Technik und attraktiven Außenanlagen. Auf einer Wohnfläche von ca. 127 m² und einem Grundstück von etwa 739 m² bietet die Immobilie mit 5 gut geschnittenen Zimmern – darunter 4 Schlafzimmer – vielseitige Möglichkeiten für Familien oder alle, die großzügiges Wohnen schätzen.

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Gegend am Ende einer Sackgasse, was für ein angenehmes und sicheres Wohnumfeld sorgt. Das Umfeld ist rundherum begrünt und als besondere Ausstattung punkten der schöne Garten mit einer Vielzahl großer Pflanzen und Obstbäumen sowie das geräumige Gartenhaus mit hochwertiger Sauna – ideal für entspannte Stunden im eigenen Zuhause.

Im Erdgeschoss lädt das große, helle Wohnzimmer mit viel Tageslicht und direktem Zugang zur Terrasse zum Verweilen ein. Die große, helle Küche bietet ausreichend Platz für kulinarische Aktivitäten und die gemeinsame Zeit mit Familie und Gästen. Außerdem stehen im Erdgeschoss ein Gäste-WC sowie ein praktischer Hauswirtschaftsraum (HWR) und ein Abstellraum unter der Treppe zur Verfügung.

Im Obergeschoss befinden sich vier Schlafzimmer, von denen zwei direkten Zugang auf den überdachten, gepflegten Balkon, der einen Blick ins Grüne bietet. Der Balkon eignet sich hervorragend für Momente der Entspannung und den Ausblick in den liebevoll angelegten Garten. Das große, klassische Badezimmer ist mit Dusche und Badewanne ausgestattet. Für zusätzlichen Stauraum steht zudem der über eine Luke erreichbare Dachboden zur Verfügung.

Das Haus präsentiert sich in gepflegtem Zustand; letzte Modernisierungen, darunter eine effiziente Gasheizung aus dem Jahr 2019, sorgen für ein zeitgemäßes Wohnambiente. Sämtliche Fenster sind aus Kunststoff mit Isolierverglasung ausgestattet und verfügen über Rollläden. Im Flur und in den Bädern sorgen Fußbodenheizungselemente für angenehme Wärme. Eine Wallbox für Elektrofahrzeuge, ein Außenstellplatz sowie eine Garage mit elektrischem Tor eröffnen flexible Parkmöglichkeiten.

Diese Immobilie besticht durch ihre gelungene Raumaufteilung, zahlreiche praktische Details sowie die besondere Garten- und Außenbereichsgestaltung. Der gepflegte Zustand, moderne Haustechnik und sinnvolle Extras – wie der große Garten, das hochwertige Saunahaus und die Wallbox – bieten Ihnen und Ihrer Familie ein langfristig

angenehmes Zuhause.

Das Haus kann ab Oktober 2026 bezogen werden – sichern Sie sich schon jetzt Ihr neues Zuhause. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie gerne einen persönlichen Besichtigungstermin.

??????? ???????: 25203037 - 26419 Schortens – Accum

???????????????? ???? ??????????

- Bezug ab Oktober 2026
- Ruhige Wohnlage am Ende einer Sackgasse
- Baujahr 2001 – gepflegter Gesamtzustand
- Gasheizung aus 2019
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Rollläden an allen Fenstern
- Fußbodenheizung im Flur und in den Bädern
- 5 Zimmer, davon 4 Schlafzimmer
- Großes, helles Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse
- Geräumige Küche und großzügiger Flur
- Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum sowie Abstellraum unter der Treppe
- Zwei Schlafzimmer mit Zugang zum überdachten Balkon
- Überdachter, gepflegter Balkon mit Blick ins Grüne
- Großes, klassisches Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Dachboden über Luke erreichbar – zusätzlicher Stauraum
- Garage mit elektrischem Tor sowie Außenstellplatz
- Wallbox für Elektrofahrzeuge
- Schöner, liebevoll angelegter Garten mit großer Pflanzenvielfalt und Obstbäumen
- Großes Gartenhaus mit hochwertiger Sauna

??????? ???????: 25203037 - 26419 Schortens – Accum

??? ??? ??? ???????????

Dieses Einfamilienhaus befindet sich im Schortenser Ortsteil Accum, einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage im Landkreis Friesland. Die Nachbarschaft ist geprägt von Einfamilienhäusern, gepflegten Grundstücken und viel Grün, was eine angenehme und familienfreundliche Wohnatmosphäre schafft. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Banken sowie Schulen und Kindergärten sind im Ort und in den nahegelegenen Ortsteilen schnell erreichbar. Dank der guten Verkehrsanbindung gelangen Sie nach Wilhelmshaven oder Jever, und auch Oldenburg ist über die Autobahn A29 zügig erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel binden Accum zusätzlich an das Umland an. Für Freizeit und Erholung bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten: Spaziergänge und Radtouren durch Felder und Wiesen, Ausflüge zum Accumer See oder zur historischen Accumer Mühle sowie die Nähe zur Nordseeküste, die in kurzer Fahrzeit erreicht wird. Insgesamt überzeugt die Lage durch Ruhe, Naturverbundenheit und eine zugleich gute Anbindung an die regionale Infrastruktur.

??????? ???????: 25203037 - 26419 Schortens – Accum

????? ??????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.4.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 100.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

???????? ??????????: 25203037 - 26419 Schortens – Accum

?????????????? ???????????????????

?? ??????????????? ??????????????, ??????????????? ?? ?? ?????????? ??????????????? ???:

Hermann Mehrrens

Marktstraße 19, 26382 Wilhelmshaven
Tel.: +49 4421 - 96 68 19 0
E-Mail: wilhelmshaven@von-poll.com

???? ??????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com