

Schortens / Sillenstede – Sillenstede

Sillenstede: Jól karbantartott bungaló tetotérrel, amely lakótérre alakítható

VP azonosító: 25284020

Neuvorstellung



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 239.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 132,21 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 985 m²

VP azonosító: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

Áttekintés

VP azonosító	25284020
Hasznos lakótér	ca. 132,21 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1975
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	239.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2010
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 45 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Könnyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	22.07.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	266.10 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1975

VP azonosító: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

Az ingatlan



VP azonosító: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

Az ingatlan



VP azonosító: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

Az ingatlan



VP azonosító: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

Az ingatlan



VP azonosító: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

Az ingatlan



VP azonosító: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

Az ingatlan



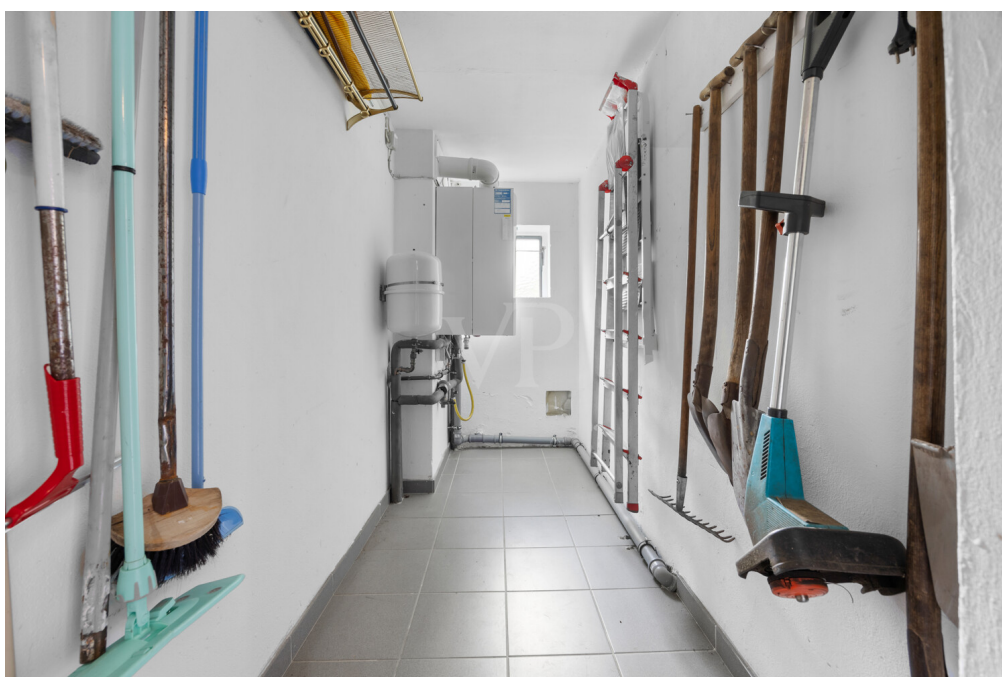
VP azonosító: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

Az ingatlan



VP azonosító: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

Az ingatlan



VP azonosító: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

Az ingatlan



VP azonosító: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

Az ingatlan



VP azonosító: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

Az ingatlan



VP azonosító: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

Az ingatlan



VP azonosító: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

Az ingatlan



VP azonosító: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

Az ingatlan



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

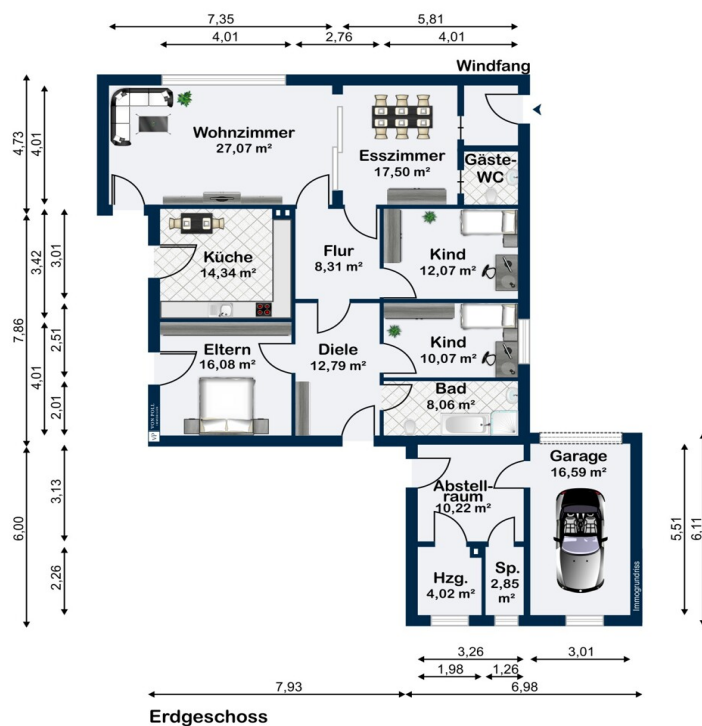
Bei allen Fragen rund um die Immobilienvermittlung sind wir
Ihr richtiger Ansprechpartner.

Rufen Sie uns an. Wir beraten Sie gerne.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

Az első benyomás

Ez a jól karbantartott, 1975-ben épült bungaló a népszerű Schortens Sillenstede kerületben található, és kényelmes, egyszintes lakhatást kínál. A tágas, napos, délnyugati fekvésű terasszal és kerttel rendelkező ingatlan barátságos és kényelmes légkört teremt. A bejáratnál egy praktikus elosztó és egy vendég WC fogadja Önt. A ház szívében található a világos nappali és étkező, amely az összes szoba központi csomópontjaként szolgál. Különösen figyelemre méltó a nagy tolóajtó, amely közvetlenül a nappaliba vezet. Ez vagy nyitott és tágas érzetet teremt, vagy zárt állapotban egy különálló és hangulatos pihenőhelyet. A nappaliból, a konyhából és a hálószobából is közvetlen teraszkapcsolat nyílik, harmonikus átmenetet teremtve a kerttel. Két további szoba rugalmasan alkalmas gyerekszobaként, vendégszobaként vagy irodának. Egy világos, zuhanyzós és kádás fürdőszoba teszi teljessé az elrendezést. A praktikus háztartási helyiségek – egy tárolóhelyiség, kamra és kazánház – közvetlenül a garázs mellett található, biztosítva a rövid távolságokat és a további tárolóhelyet. A ház mellett található garázs és parkolóhelyek bővített helyet kínálnak a járművek számára. A ház jól karbantartott. A gázfűtés 2010-ből származik, a konyhában és a fürdőszobában pedig padlófűtés biztosítja a kellemes meleget. Az ablakok redonyokkal vannak felszerelve, az eredeti lapostetőt pedig 1986-ban ferdetetűvé alakították. A tetőtér, amely átalakítási lehetőséget kínál, különösen vonzó, teret adva az egyedi tervezési ötleteknek. Sillenstede Schortens egy jól bevált, csendes kerülete, jó közlekedési kapcsolatokkal. A mindennapi szükségleteket kielégítő üzletek, óvoda és általános iskola könnyen megközelíthetőek. A falu jó közlekedési kapcsolatokkal rendelkezik Wilhelmshavennel és a környező városokkal is. Ez a bungaló ötvözi a hangulatot, a praktikus részleteket és a jövőbeli potenciált – ideális otthon azok számára, akik értékelik az egyszintes, kertés és teraszos lakást. Tapasztalja meg személyesen ennek a bungalónak az egyedülálló hangulatát – örömmel megmutatjuk Önnek személyesen is az ingatlant. Az ingatlan 2026 márciusában/áprilisában költözhető be!

VP azonosító: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 266.10 kwh/(m²*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 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.

VP azonosító: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Hermann Mehrrens

Wangerstraße 2, 26441 Jever

Tel.: +49 4461 - 91 74 52 0

E-Mail: jever@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com