

Schortens / Sillenstede – Sillenstede

## Sillenstede: Jól karbantartott bungalow tetötérrrel, amely lakótérré alakítható

VP azonosító: 25284020

Neuvorstellung



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

VÉTELÁR: 239.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 132,21 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 985 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

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

VP azonosító: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

## Áttekintés

VP azonosító	25284020	Vételár	239.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 132,21 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	5	Modernizálás / felújítás	2010
Hálószobák	3	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Fürdoszobák	1	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1975	Hasznos terület	ca. 45 m <sup>2</sup>
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

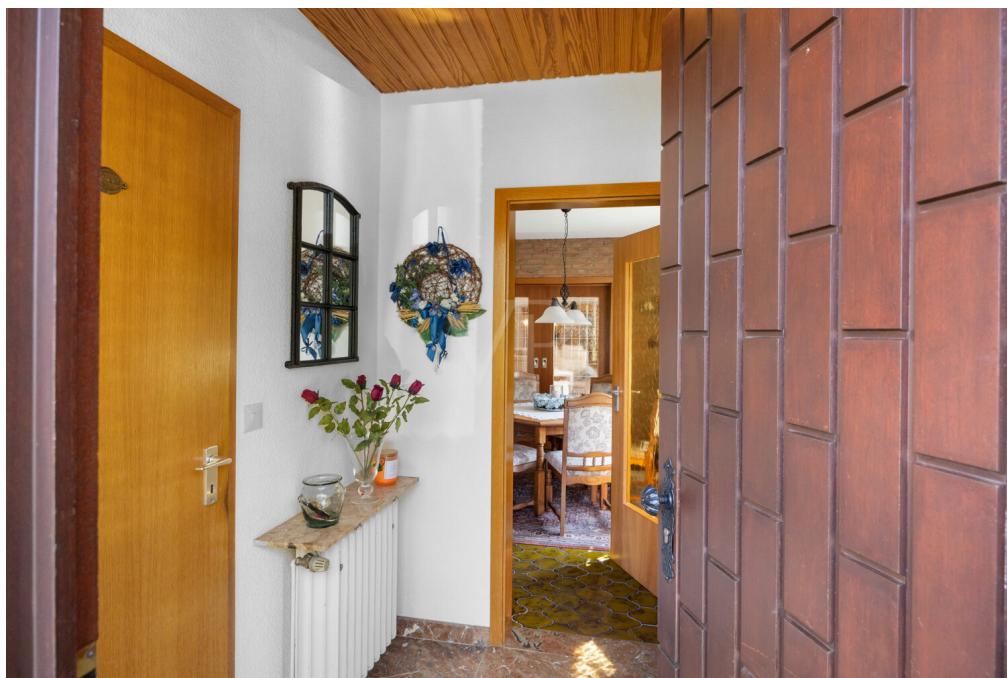
VP azonosító: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Könnyű földgáz	Teljes energiaigény	266.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	22.07.2035	Energiahatékonysági besorolás /	H
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1975

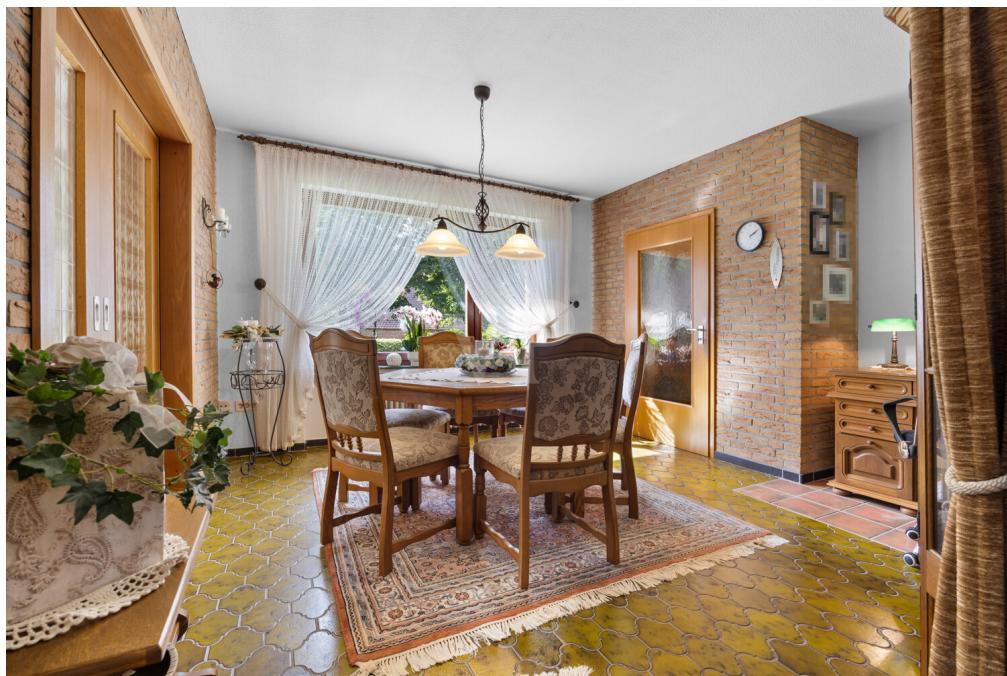
VP azonosító: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

## 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



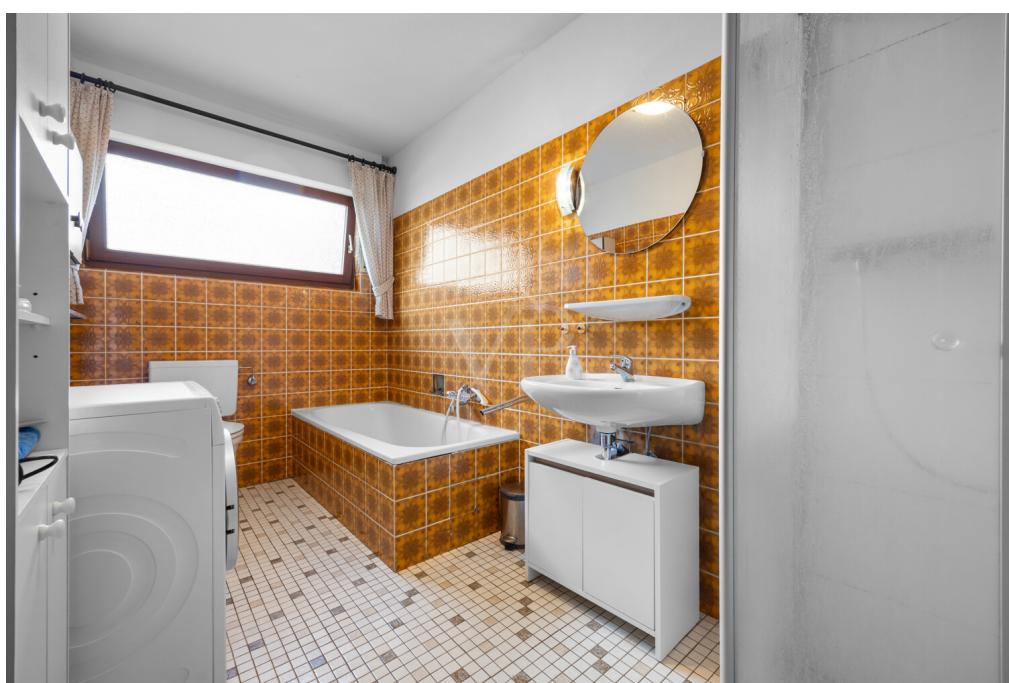
VP azonosító: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

## Az ingatlan



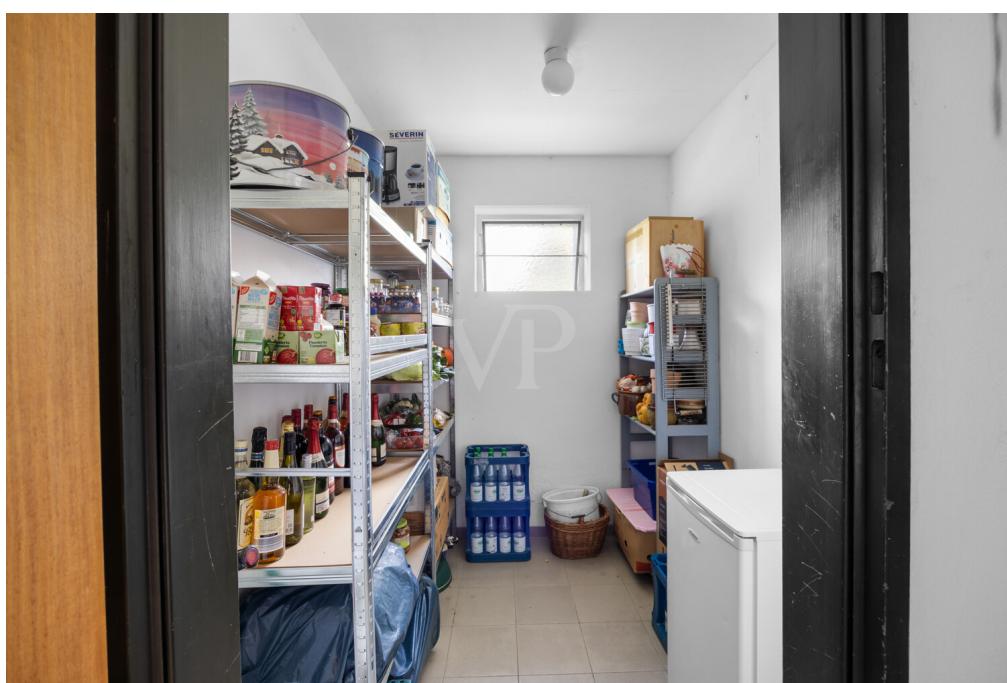
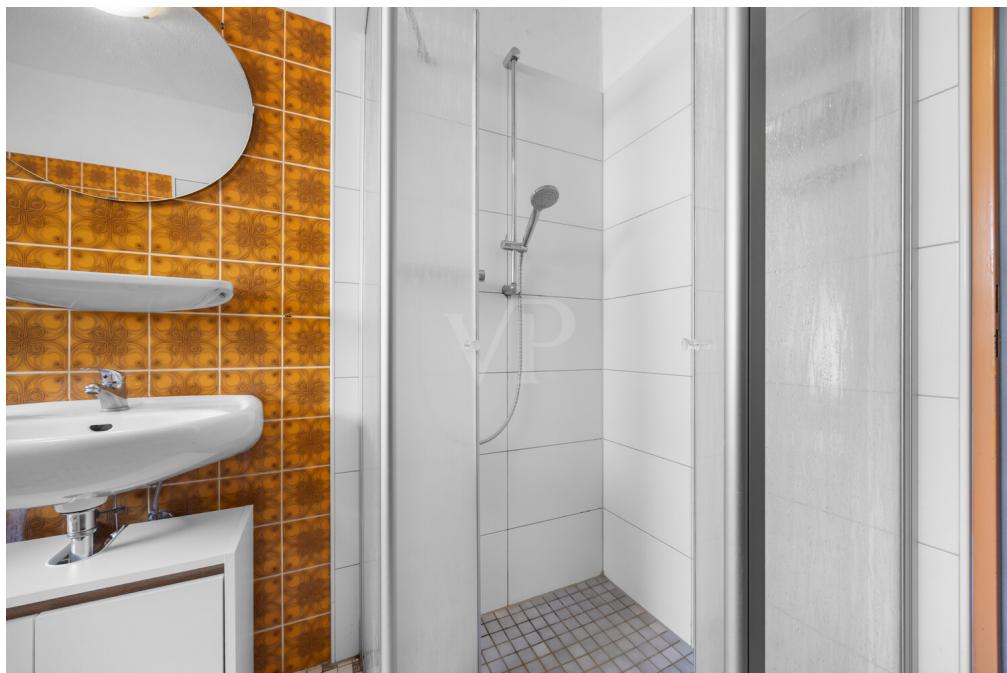
VP azonosító: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

## Az ingatlan



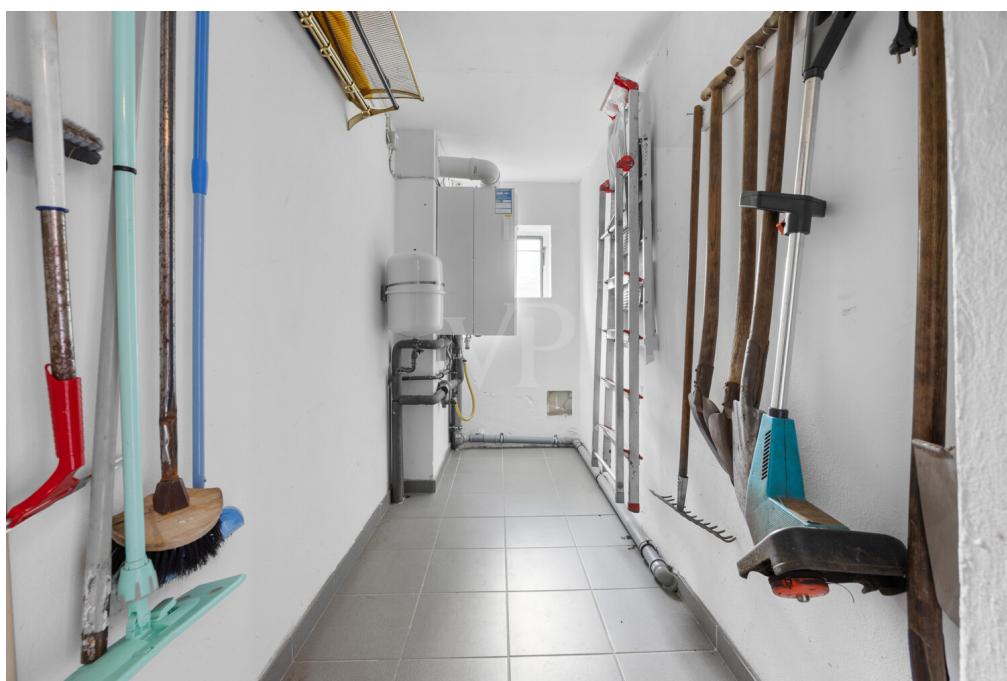
VP azonosító: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

## 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

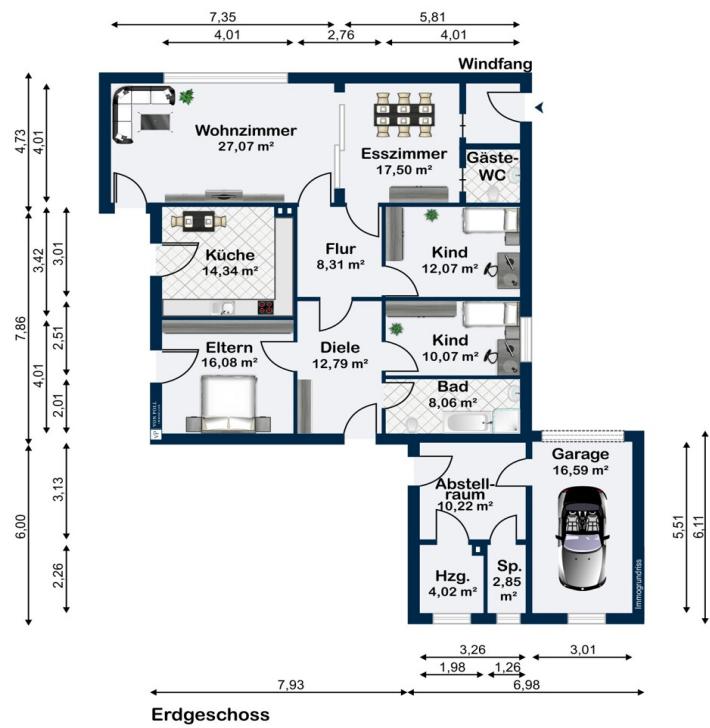
Bei allen Fragen rund um die Immobilienvermittlung sind wir  
Ihr richtiger Ansprechpartner.

Rufen Sie uns an. Wir beraten Sie gerne.

[www.von-poll.com](http://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 elso 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 eloszoba 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 pihenohelyet. 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 kádas fürdoszoba teszi teljessé az elrendezést. A praktikus háztartási helyiségek – egy tárolóhelyiséggel, kamra és kazánház – közvetlenül a garázs mellett találhatók, biztosítva a rövid távolságokat és a további tárolóhelyet. A ház mellett található garázs és parkolóhelyek boséges helyet kínálnak a jármuvek számára. A ház jól karbantartott. A gázfutés 2010-bol származik, a konyhában és a fürdoszobában pedig padlófutés biztosítja a kellemes meleget. Az ablakok redonyökkel vannak felszerelve, az eredeti lapostetot pedig 1986-ban ferde tetővel alakították. A tetőter, amely átalakítási lehetőséget kínál, különösen vonzó, teret adva az egyedi tervezési ötleteknek.

Sillenstede Schortens egy jól bevált, csendes kerülete, jó közlekedési kapcsolatokkal. A minden nap szükségleteket kielégítő üzletek, óvoda és általános iskola könnyen megközelíthetők. 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, kertes és teraszos lakást. Tapasztalja meg személyesen ennek a bungalónak az egyedülálló hangulatát – örömmel megmutatjuk Önnek személyesen is az ingatlant. Az ingatlan 2026 márciusában/áprilisában költözheto 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 Spatzenest 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 Hooksie 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/(m<sup>2</sup>\*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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

VP azonosító: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Hermann Mehrtens

---

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához*

---

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