

Schortens / Sillenstede – Sillenstede

## Sillenstede: Bungalow ben tenuto con mansarda trasformabile in spazio abitabile

Codice oggetto: 25284020

Neuvorstellung



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

PREZZO D'ACQUISTO: 239.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 132,21 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 985 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

## A colpo d'occhio

|                     |                                      |
|---------------------|--------------------------------------|
| Codice oggetto      | 25284020                             |
| Superficie netta    | ca. 132,21 m <sup>2</sup>            |
| Tipologia tetto     | a due falde                          |
| Vani                | 5                                    |
| Camere da letto     | 3                                    |
| Bagni               | 1                                    |
| Anno di costruzione | 1975                                 |
| Garage/Posto auto   | 2 x superficie libera,<br>1 x Garage |

|                                    |                                                                           |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto                  | 239.000 EUR                                                               |
| Casa                               | Casa unifamiliare                                                         |
| Compenso di mediazione             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizzazione / Riqualificazione | 2010                                                                      |
| Stato dell'immobile                | Curato                                                                    |
| Tipologia costruttiva              | massiccio                                                                 |
| Superficie lorda                   | ca. 45 m <sup>2</sup>                                                     |
| Caratteristiche                    | Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile    |

Codice oggetto: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

## Dati energetici

|                                         |                      |
|-----------------------------------------|----------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato        |
| Riscaldamento                           | Gas naturale leggero |
| Certificazione energetica valido fino a | 22.07.2035           |
| Fonte di alimentazione                  | Gas                  |

|                                                       |                                  |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Certificazione energetica                             | Attestato Prestazione Energetica |
| Consumo energetico                                    | 266.10 kWh/m²a                   |
| Classe di efficienza energetica                       | H                                |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1975                             |

Codice oggetto: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

## La proprietà



Codice oggetto: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

## La proprietà



Codice oggetto: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

## La proprietà



Codice oggetto: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

## La proprietà



Codice oggetto: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

## La proprietà



Codice oggetto: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

## La proprietà



Codice oggetto: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

## La proprietà



Codice oggetto: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

## La proprietà



Codice oggetto: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

## La proprietà



Codice oggetto: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

## La proprietà



Codice oggetto: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

## La proprietà



Codice oggetto: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

## La proprietà



Codice oggetto: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

## La proprietà



Codice oggetto: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

## La proprietà



**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](mailto:arne.leschnig@von-poll.com)

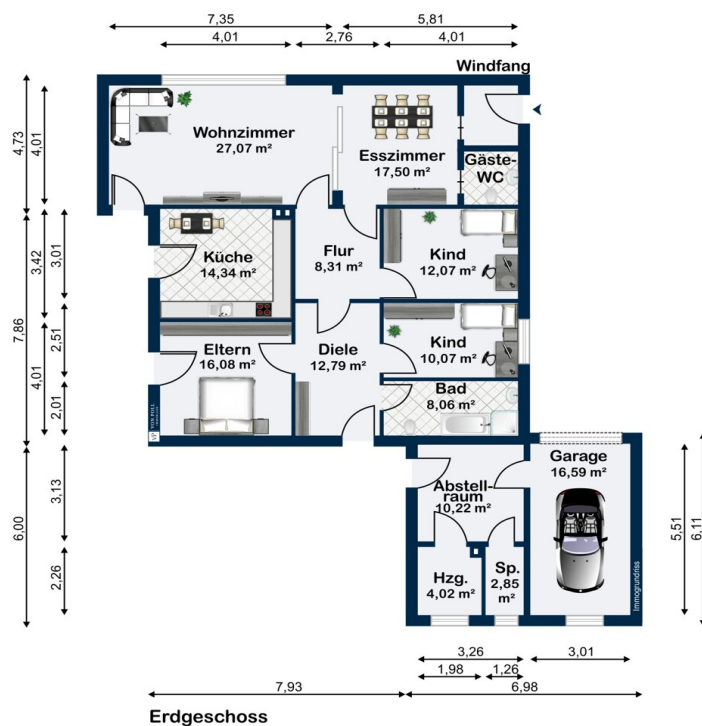
Bei allen Fragen rund um die Immobilienvermittlung sind wir  
Ihr richtiger Ansprechpartner.

Rufen Sie uns an. Wir beraten Sie gerne.

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

Codice oggetto: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

## Una prima impressione

Questo bungalow ben curato, costruito nel 1975, si trova nel popolare quartiere Sillenstede di Schortens e offre una confortevole zona giorno su un unico livello. L'ampia proprietà, con una soleggiata terrazza esposta a sud-ovest e un giardino, crea un'atmosfera accogliente e confortevole. L'ingresso vi accoglie con un pratico vestibolo e un bagno per gli ospiti. Il cuore della casa è la luminosa zona giorno e pranzo, che funge da fulcro per tutti gli ambienti. Una caratteristica particolarmente degna di nota è la grande porta scorrevole che conduce direttamente al soggiorno. Questo crea una sensazione di spazio aperto o, quando è chiusa, un rifugio separato e accogliente. Il soggiorno, la cucina e la camera da letto principale hanno anche accesso diretto alla terrazza, creando un passaggio armonioso verso il giardino. Due ulteriori stanze possono essere utilizzate in modo flessibile come camerette, camere per gli ospiti o uffici. Un luminoso bagno con doccia e vasca completa la disposizione. Pratici locali di servizio, un ripostiglio, una dispensa e un locale caldaia, si trovano direttamente adiacenti al garage, garantendo brevi distanze e ulteriore spazio di stoccaggio. Un garage e posti auto direttamente adiacenti alla casa offrono ampio spazio per i veicoli. La casa è ben tenuta. L'impianto di riscaldamento a gas risale al 2010 e il riscaldamento a pavimento fornisce un piacevole calore in cucina e in bagno. Le finestre sono dotate di tapparelle e il tetto piano originale è stato convertito in un tetto a falde nel 1986. La mansarda, che offre un potenziale di conversione, è particolarmente attraente e offre spazio per idee di design individuali. Sillenstede è un quartiere consolidato e tranquillo di Schortens, con ottimi collegamenti di trasporto. Negozi per le necessità quotidiane, un asilo nido e una scuola elementare sono facilmente raggiungibili. Il villaggio offre anche ottimi collegamenti di trasporto per Wilhelmshaven e le città circostanti. Questo bungalow combina comfort, dettagli pratici e potenziale futuro: una casa ideale per chi apprezza la vita su un unico livello con giardino e terrazza. Scoprite di persona l'atmosfera unica di questo bungalow: saremo lieti di mostrarvi l'immobile di persona. L'immobile sarà disponibile per l'occupazione a partire da marzo/aprile 2026!

Codice oggetto: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

## Dettagli dei servizi

- 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

**Codice oggetto: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede**

## Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

## Ulteriori informazioni

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 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.

Codice oggetto: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Hermann Mehrtens

---

Wangerstraße 2, 26441 Jever

Tel.: +49 4461 - 91 74 52 0

E-Mail: [jever@von-poll.com](mailto:jever@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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