

Schortens – Middelsfähr

Einfamilienhaus in Middelsfähr mit Potenzial - ideal für Handwerker

CODICE OGGETTO: 25203032

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 165.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 112,48 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 515 m²

CODICE OGGETTO: 25203032 - 26419 Schortens – Middelsfähr

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

CODICE OGGETTO: 25203032 - 26419 Schortens – Mittelsfähr

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25203032
Superficie netta	ca. 112,48 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1971
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	165.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 59 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25203032 - 26419 Schortens – Middelsfähr

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	30.08.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	253.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1964

CODICE OGGETTO: 25203032 - 26419 Schortens – Middelsfähr

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25203032 - 26419 Schortens – Middelsfähr

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25203032 - 26419 Schortens – Middelsfähr

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25203032 - 26419 Schortens – Middelsfähr

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25203032 - 26419 Schortens – Middelsfähr

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25203032 - 26419 Schortens – Middelsfähr

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25203032 - 26419 Schortens – Middelsfähr

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25203032 - 26419 Schortens – Middelsfähr

La proprietà



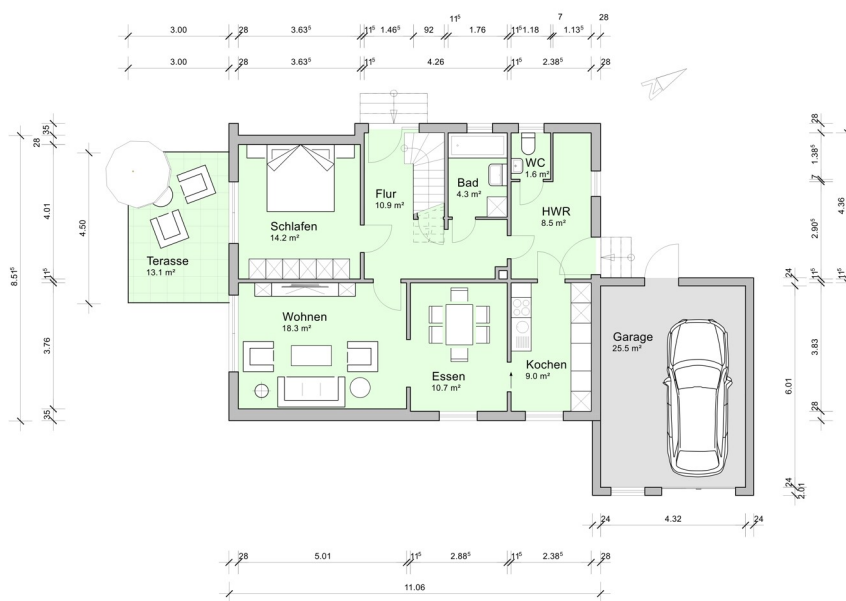
CODICE OGGETTO: 25203032 - 26419 Schortens – Middelsfähr

La proprietà



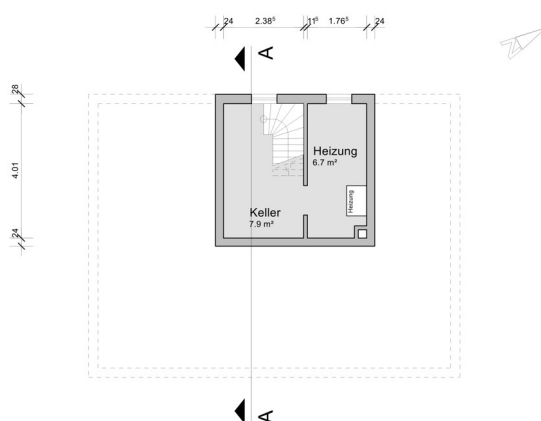
CODICE OGGETTO: 25203032 - 26419 Schortens – Middelsfähr

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25203032 - 26419 Schortens – Middelsfähr

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25203032 - 26419 Schortens – Middelsfähr

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Hermann Mehrtens

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.mehrtens@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

CODICE OGGETTO: 25203032 - 26419 Schortens – Middelsfähr

Una prima impressione

Dieses großzügige Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 112,48 m² und einer Grundstücksgröße von ca. 515 m² bietet Ihnen zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten und Freiräume. Das im Jahr 1971 errichtete, teilunterkellerte Gebäude befindet sich in einer ruhigen Wohnlage und überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung sowie das angenehme Platzangebot auf zwei Etagen.

Über den Eingangsbereich gelangen Sie in den Flur des Erdgeschosses, von dem aus alle zentralen Räume bequem erreichbar sind. Das helle Wohnzimmer mit großen Fenstern bildet den Lebensmittelpunkt des Hauses, während die angrenzende separate Küche funktionale Arbeitsflächen bietet. Ein zusätzliches Schlafzimmer im Erdgeschoss ermöglicht komfortables Wohnen auf einer Ebene. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein barrierearmes WC sowie ein Badezimmer mit Wanne. Damit ist das Erdgeschoss weitgehend barrierearm nutzbar und eröffnet vielfältige Wohn- und Nutzungsmöglichkeiten.

Im Obergeschoss erwarten Sie insgesamt drei individuell nutzbare Räume. Zwei der Zimmer wurden bereits ausgebaut und bieten angenehme Rückzugsorte – sei es als Schlafzimmer, Kinder- oder Arbeitszimmer. Ein weiteres Zimmer befindet sich im unfertigen Zustand, was Ihnen die Möglichkeit gibt, Ihre eigenen Vorstellungen und Wünsche einzubringen. Der Spitzboden ist zusätzlich über eine Zugtreppe erreichbar und eignet sich hervorragend als Staufläche.

Die insgesamt sechs Zimmer – darunter vier Schlafzimmer – bieten ausreichend Raum für die Familie, Gäste oder Homeoffice-Lösungen. Zwei Badezimmer sorgen für Flexibilität und Privatsphäre im Alltag. Die Ausstattung des Hauses entspricht einfachem Standard; die Immobilie ist renovierungsbedürftig, bietet Ihnen jedoch enormes Potential, Ihre eigenen Ideen umzusetzen und individuelle Akzente zu setzen.

Das Haus wird über eine zentrale Heizungsanlage erwärmt; die moderne Heizung wurde 2016 erneuert und sorgt somit für ein verlässliches Heizsystem. Sämtliche Fenster wurden 2011 durch zweifach isoverglaste Elemente ausgetauscht. Die Garage verfügt über einen direkten Zugang zum Haus, was einen witterungsgeschützten und bequemen Heimweg garantiert.

Die Wohnlage überzeugt durch eine angenehme Nachbarschaft und eine ruhige Umgebung. Mit ihrer flexiblen Raumaufteilung und dem durchdachten Grundriss stellt

diese Immobilie eine interessante Gelegenheit für handwerklich geschickte Käufer dar, die ein Eigenheim nach ihren Vorstellungen gestalten möchten.

Gerne laden wir Sie zu einer persönlichen Besichtigung ein, um sich vor Ort von den Möglichkeiten und der Lage dieses Hauses zu überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

CODICE OGGETTO: 25203032 - 26419 Schortens – Middelsfähr

Dettagli dei servizi

- Wohnfläche ca. 112,48 m²
- Grundstück ca. 515 m²
- Teilunterkellert
- Sechs Zimmer, darunter vier Schlafzimmer, zwei Badezimmer
- Helles Wohnzimmer mit großen Fenstern und angrenzender separater Küche
- Schlafzimmer im Erdgeschoss, weitgehend barrierearme Nutzung möglich
- Barrierearmes WC und Badezimmer mit Wanne im Erdgeschoss
- Obergeschoss mit zwei ausgebauten Zimmern und einem weiteren, noch unfertigen Raum
- Spitzboden über Zugtreppe als zusätzliche Staufläche nutzbar
- Garage mit direktem Zugang ins Haus
- Zentrale Heizungsanlage (erneuert 2016), Fenster 2011 zweifach verglast
- Einfache Ausstattung, renovierungsbedürftig, bietet viel Gestaltungspotential
- Ruhige Wohnlage mit angenehmer Nachbarschaft

CODICE OGGETTO: 25203032 - 26419 Schortens – Middelsfähr

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnlage von Schortens. Die Straße ist als Anliegerstraße mit Tempo-30-Zone geprägt und bietet dadurch ein familienfreundliches, entspanntes Wohnumfeld. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie weitere Einrichtungen des täglichen Lebens sind mit dem Auto gut erreichbar. Durch die Nähe zum Stadtkern von Schortens profitieren Bewohner zudem von einer guten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie einer verkehrsgünstigen Lage zu den umliegenden Städten Wilhelmshaven, Jever und Sande. Damit verbindet die Lage eine ruhige Wohnatmosphäre mit einer guten Infrastruktur und abwechslungsreichen Naherholungsmöglichkeiten. Die Autobahn ist 1 km entfernt. Zur Nordseeküste sind es ca. 10 km (Hooksiel) und der Jadebusen ist in 10 Minuten fußläufig erreichbar.

CODICE OGGETTO: 25203032 - 26419 Schortens – Middelsfähr

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 253.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964.

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.

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: 25203032 - 26419 Schortens – Middelsfähr

Partner di contatto

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

Hermann Mehrrens

Marktstraße 19, 26382 Wilhelmshaven

Tel.: +49 4421 - 96 68 19 0

E-Mail: wilhelmshaven@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com