



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Charmantes Einfamilienhaus mit großem Garten auf Eigentumsgrundstück



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KWHV_395	Stand vom:	23.01.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1978
Ort:	26419 Schortens	Wohnfläche:	140,00 m ²
Nutzfläche:	25,00 m ²	Grundstücksfläche:	752,00 m ²
Anzahl Zimmer:	5,0	Anzahl Schlafzimmer:	3,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Anzahl sep. WC:	1,0
Anzahl Stellplätze:	3,0	Zustand:	Gepflegt

Preise:

Kaufpreis:	199.000,00 €	Provision: 3,57 % inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer
-------------------	--------------	--

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2035-01-13
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1978
Wertklasse:	F	Befeuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	GAS	Endenergiebedarf:	189.00 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Name:	Marvin Klug	Straße:	Peterstraße 122
Ort:	26382 Wilhelmshaven	Telefon:	04421 18 44 602
E-Mail:	marvin.klug@kensington-international.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Dieses Einfamilienhaus bietet eine gelungene Kombination aus großzügiger Raumaufteilung, einer idyllischen Außenanlage und der Möglichkeit, es nach Ihren Wünschen zu gestalten. Mit einer Wohnfläche von ca. 140 m² auf einem ca. 752 m² großen Eigentumsgrundstück ist es ideal für Familien oder Paare, die Wert auf Platz und ein behagliches Ambiente legen.

Beim Betreten der Immobilie empfängt Sie eine helle und freundliche Atmosphäre. Das Erdgeschoss überzeugt mit durchdachter Raumaufteilung: Ein großzügiges Wohnzimmer mit einem eindrucksvollen Durchgang zum Esszimmer schafft ein offenes Wohngefühl. Die Küche, die direkt auf die überdachte Terrasse führt, bietet viel Platz für gemeinsame Kochabende. Außerdem finden Sie im Erdgeschoss ein Gäste-WC, einen Abstellraum und den Technikraum.

Das Obergeschoss besticht durch einen Flur, der einer gemütlichen Galerie ähnelt. Zwei der Zimmer verfügen über einen Zugang zum Balkon, der Ihnen einen wunderbaren Blick auf die Umgebung bietet. Ein weiteres Zimmer kann individuell genutzt oder gestaltet werden. Das Badezimmer ist mit Dusche und Badewanne ausgestattet und rundet das Angebot auf dieser Ebene ab.

Die Außenanlage beeindruckt mit einem großen Garten und einer gepflegten Terrasse, die zu entspannten Stunden einladen. Ein Gartenhäuschen bietet zusätzlichen Stauraum oder einen gemütlichen Rückzugsort.

Die Details auf einen Blick:

- Alle Fenster bestehen aus doppelt verglastem Kunststoff.
- Das gedämmte Dach trägt zur Energieeffizienz des Hauses bei.
- Ein Treppenlift (ca. 1 Jahr alt) ist vorhanden und kann bei Bedarf übernommen werden.
- Die Elektrik ist dreiphasig und stammt aus dem Baujahr.
- Bodenbeläge aus Laminat, PVC und Fliesen
- Junkers Gas-Brennwerttherme aus 2002

Die Garage und zwei zusätzliche Stellplätze auf der großzügigen Auffahrt sorgen für zusätzlichen Komfort.

Dieses charmante Einfamilienhaus ist ein Ort, an dem Sie Ihre Wohnträume verwirklichen können. Ob entspannte Stunden im Garten, gemeinsame Zeit mit der Familie oder kreative Gestaltung Ihrer Räume – hier finden Sie die perfekte Basis für Ihr neues Zuhause. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von der einzigartigen Atmosphäre und den Möglichkeiten dieser Immobilie überzeugen. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr zukünftiges Zuhause persönlich vorzustellen!

Lage:

Schortens ist eine aufstrebende Stadt im Landkreis Friesland, die durch ihre zentrale Lage in der Region und ihre Nähe zur Nordseeküste besticht. Mit einer hervorragenden Infrastruktur, darunter Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Versorgung, bietet Schortens ideale Voraussetzungen für Familien und

Berufspendler. Die Stadt verbindet ländliche Idylle mit urbaner Lebensqualität: Weite Grünflächen und Freizeitangebote wie Rad- und Wanderwege schaffen eine angenehme Lebensatmosphäre, während die gute Verkehrsanbindung an Wilhelmshaven und Oldenburg eine optimale Erreichbarkeit sicherstellt. Schortens ist ein Ort, der Tradition und Moderne harmonisch vereint und seinen Bewohnern ein hohes Maß an Lebensqualität bietet.

Ausstattung:

Immobilientyp: Einfamilienhaus
Wohnfläche: ca. 140 m²
Grundstücksgröße: ca. 752 m², Eigentumsgrundstück
Baujahr: 1978
Zimmeranzahl: 5
Küche: Zugang zur Terrasse und zum Garten
Fenster: Kunststoff, doppelt verglast
Balkon: Zugang von zwei Zimmern im Obergeschoss
Dach: Zwischendecke Gedämmt
Garten: Gartenhäuschen, überdachte Terrasse
Elektrik: Dreiphasig
Gas-Brennwerttherme von Junkers aus 2002
Bodenbeläge: Laminat, PVC und Fliese
Parkmöglichkeiten: Garage und zwei zusätzliche Stellplätze
Treppenlift: Vorhanden, kann bei Bedarf übernommen werden

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen Herr Marvin Klug unter der Mobilfunknummer 0176 - 24 89 50 22 gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposé's zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-wilhelmshaven.com

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Bilder

Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss

