



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Grundsolides Einfamilienhaus mit Ausbaureserve und Garage in Sillenstede!



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KWHV_297	<b>Stand vom:</b>	24.10.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Ort:</b>	26419 Schortens / Sillenstede	<b>Wohnfläche:</b>	92,00 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche:</b>	788,00 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer:</b>	4,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0	<b>Anzahl Stellplätze:</b>	4,0
<b>Zustand:</b>	Teil/Vollrenovierungsbedürftig		

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	160.000,00 €	<b>Provision:</b>	3,00 % inkl. MwSt.
-------------------	--------------	-------------------	--------------------

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	2033-06-25
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	1960
<b>Wertklasse:</b>	H	<b>Befuerung:</b>	Gas
<b>Primärer Energieträger:</b>	GAS	<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	379.05 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Marvin Klug	<b>Straße:</b>	Hauffstraße 4
<b>Ort:</b>	26386 Wilhelmshaven	<b>Telefon:</b>	017624895022
<b>E-Mail:</b>	marvin.klug@kensington-international.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

In Sillenstede befindet sich dieses attraktive Einfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück von ca. 788 m<sup>2</sup>. Das Haus wurde im massiven Bauverfahren um ca. 1960 errichtet und bietet eine Wohnfläche von ca. 92 m<sup>2</sup>, die auf 4 Zimmer verteilt sind. Die Immobilie ist Teilunterkellert und verfügt über eine elektronisch öffnende Garage, die Ihnen das Ein- und Ausparken zum Kinderspiel macht. Die elektronische Garage ist eine moderne Ergänzung dieses reizvollen Hauses.

### Raumaufteilung:

Im Erdgeschoss des Hauses erwartet Sie ein Flur, der Sie in alle Bereiche des Erdgeschosses führt. Hier finden Sie zwei gemütliche Zimmer, die sich ideal als Wohnzimmer und Esszimmer oder auch als Büro und Gästezimmer nutzen lassen. Die Küche bietet ausreichend Platz für die Zubereitung köstlicher Mahlzeiten. Ein Highlight ist die im Jahr 2019 neu eingebaute Haustür, die nicht nur einladend wirkt, sondern auch energetisch effizient ist. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und ist funktionell ausgestattet. Des Weiteren befinden sich im Erdgeschoss eine praktische Waschküche sowie ein Hauswirtschaftsraum, die für Ordnung und Komfort sorgen.

Das Obergeschoss des Hauses beherbergt zwei weitere Zimmer, die Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ein großer Vorteil ist die vorhandene Ausbaureserve, die es Ihnen ermöglicht, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen und das Haus nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten. Hier können Sie beispielsweise weitere Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer oder ein großzügiges Hobbyzimmer einrichten.

### Zustand und Modernisierung:

Das Einfamilienhaus präsentiert sich in einem modernisierungsbedürftigen Zustand, was Ihnen die einzigartige Chance bietet, Ihr neues Zuhause nach Ihren persönlichen Vorlieben und Bedürfnissen zu gestalten. Die Gasheizung, aus dem Jahr ca. 1995 von Brötje, ist zwar funktionsfähig, jedoch könnten energetische Verbesserungen vorgenommen werden, um die Energieeffizienz des Hauses zu steigern. Im Jahr 2007 wurde das Dach erneuert, was Ihnen eine solide Basis bietet. Die Fenster sind 2-fach Kunststoffverglast und stammen aus ca. 1986.

## Lage:

---

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und naturverbundenen Wohngegend von Sillenstede (Friesland). Die idyllische Lage ermöglicht es Ihnen, die Vorzüge des Landlebens zu genießen und dennoch von einer guten Anbindung an die umliegenden Städte wie und Gemeinden zu profitieren. Sillenstede bietet Ihnen eine angenehme Infrastruktur mit einer Grundschule, einem Kindergarten sowie vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Die Nähe zur Natur lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und anderen Outdoor-Aktivitäten ein.

## Ausstattung:

---

Dieses modernisierungsbedürftige Einfamilienhaus mit elektronischer Garage in Sillenstede besticht durch seine idyllische Lage und das großzügige Grundstück. Die Ausbaureserve im Obergeschoss bietet Ihnen die Möglichkeit, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen und das Haus nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten. Nutzen Sie die Chance, sich Ihren Wohnraum zu erfüllen und gestalten Sie dieses Haus nach Ihren Wünschen. Ein ideales Objekt für

handwerklich begabte Käufer, die die Vorzüge des ländlichen Lebens schätzen und dennoch eine gute Anbindung an die Umgebung wünschen. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder eine Besichtigung vor Ort.

Unser Netzwerk umfasst zuverlässige Handwerker, die wir gerne vermitteln. Ein gemeinsamer Termin vor Ort kann gerne gemacht werden, damit Sie ein unverbindliches Angebot für Ihre individuellen Wünsche erhalten.

## 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](http://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

---

Außenansicht



Außenansicht (hinten)



Außenansicht (hinten)



Garage



Blick in den Garten



Blick in den Garten



Zimmer 1



Zimmer 2



Küche



Hauswirtschaftsraum



Badezimmer (Erdgeschoss)



Foerderungsmoeglichkeiten

**STAATLICHE FÖRDERUNGEN**

Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) - Sanierungen

BEG EM - Einzelne Sanierungsmaßnahmen	BEG WG - Sanierung zum Einzeleinsatz
BEG EM - Zuschuss	BEG WG - Kredit und Tilgungszuschuss
BAFA (postale/elektronische Bundesförderung)	KfW (Kreditlinie/Leihe)

„GUT SANIERT, GUT FINANZIERT.“

Der erste Schritt ist die Beauftragung eines Energieexperten, der die Möglichkeiten und den Umfang der energetischen Sanierung bestimmt und einen Sanierungsplan ausarbeitet, wie bei unser Finanzierungsexperte Robert Herdina.

Anhand dieses Ergebnisses können Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten abgefragt und beantragt werden.

Wurde er dabei (noch) nicht ausreichend und Sie für Feinheiten ungenügend, erfahren Sie in der Finanzierungsberatung bei Robert Herdina von der Firma yourhome24. Das Team begleitet Sie im Experten- und Erfahrung bei der Beantragung eines KfW-Kommers oder anderer Finanzierungsbanken.

Flur Obergeschoss



Zimmer 3



Zimmer 4



Ausbaureserve



Blick auf die Felder vom Haus aus



Weitere Infos?



**KENSINGTON**  
FIRST PROPERTIES INTERNATIONAL

Grundriss Erdgeschoss

**KENSINGTON**  
FIRST PROPERTIES INTERNATIONAL



Grundriss Obergeschoss

**KENSINGTON**  
FIRST PROPERTIES INTERNATIONAL

