



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Moderne Doppelhaushälfte in Upjever – Mit Solarthermie einziehen und nachhaltig wohlfühlen!



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KWHV_387	<b>Stand vom:</b>	29.01.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Ort:</b>	26419 Schortens	<b>Wohnfläche:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche:</b>	380,00 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer:</b>	4,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	3,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	2,0
<b>Anzahl Stellplätze:</b>	2,0	<b>Zustand:</b>	Neuwertig

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	335.000,00 €	<b>Provision:</b> 3,57 % inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer
-------------------	--------------	--

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Gültig bis:</b>	2034-06-11
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	2023
<b>Wertklasse:</b>	C	<b>Befuerung:</b>	Gas
<b>Primärer Energieträger:</b>	GAS	<b>Endenergiebedarf:</b>	86.50 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Ansprechpartner:

---

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

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Diese attraktive Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2023 überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und eine energieeffiziente Bauweise. Auf einer Wohnfläche von ca. 110 m<sup>2</sup> und einem Grundstück von ca. 380 m<sup>2</sup> bietet die Immobilie alles, was das Herz begehrt.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Wohnbereich mit edlen Natursteinfliesen, der durch bodentiefe, dreifach verglaste Kunststofffenster viel Tageslicht erhält. Der Zugang zur südlich ausgerichteten Terrasse eröffnet Ihnen einen herrlichen Platz zum Entspannen. Die angrenzende Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet, die keine Wünsche offenlässt. Ein zusätzliches Zimmer im Erdgeschoss eignet sich ideal als Büro, Gäste- oder Schlafzimmer. Das Badezimmer ist stilvoll gestaltet, verfügt über eine ebenerdige Dusche und wird durch die elektrische Fußbodenheizung besonders komfortabel. Auf dem Dach ist eine Solarthermieanlage verbaut, die nachhaltig für die Warmwasserbereitung sorgt.

Im Obergeschoss setzt sich der Wohnkomfort fort. Zwei helle Zimmer, die mit einem warmen Korkboden ausgestattet sind, schaffen eine behagliche Atmosphäre. Ein geräumiger Flur bietet Platz für individuelle Einrichtungsideen und könnte beispielsweise als Arbeitsplatz genutzt werden. Das elegante Badezimmer mit Badewanne lädt zu entspannenden Wellness-Momenten ein und rundet das Raumangebot im Obergeschoss ab.

Zur Immobilie gehören zwei PKW-Stellplätze direkt am Haus, die Ihnen stets einen komfortablen Zugang ermöglichen. Die elektrischen Rollläden an allen Fenstern sowie die moderne Bosch-Therme aus 2023 unterstreichen den hohen Standard dieser Immobilie.

Diese Doppelhaushälfte verbindet modernes Design, Energieeffizienz und eine attraktive Lage – ideal für Familien, Paare oder Einzelpersonen, die ein hochwertiges Zuhause suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!

## Lage:

---

Upjever ist ein Stadtteil von Schortens im Landkreis Friesland. Upjever ist sehr idyllisch gelegen. Die Immobilie, die wir Ihnen präsentieren, verkörpert das perfekte Zusammenspiel von modernem Komfort und ländlicher Schönheit. Hier erwartet Sie ein Lebensstil, der Ruhe und Erholung bietet, während Sie gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an umliegende Städte und Annehmlichkeiten genießen. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre friedliche Atmosphäre, grünen Landschaften und malerischen Ausblicke aus. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Kindergärten & Schulen sind in wenigen Minuten erreichbar.

## Ausstattung:

---

- DHH aus 2023
- Wohnfläche ca. 110 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfäche ca. 380 m<sup>2</sup>
- Einbauküche

- Natursteinfliesen + Korkboden
- Therme von Bosch aus 2023
- 3-Fach verglaste Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden
- Bad im Erdgeschoss mit Fußbodenheizung (elektrisch)
- Bad im Obergeschoss mit Badewanne
- Terrasse südlich ausgerichtet
- PKW Stellplatz

## 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

---

IMG\_7129 2



Außenansicht





Außenansicht



Wohnzimmer



Küche



Küche



Badezimmer (EG)



Badezimmer (EG)





Badezimmer (EG)



Flur



Flur



Zimmer im Erdgeschoss



Flur Obergeschoss



Flur Obergeschoss



Zimmer (1) im Obergeschoss



Zimmer (2) im Obergeschoss



Zimmer (2) im Obergeschoss



Badezimmer im Obergeschoss

