

Schortens – Middelsfähr

# Einfamilienhaus in Middelsfähr mit Potenzial - ideal für Handwerker

Número de propiedad: 25203032

360°-Rundgang



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

PRECIO DE COMPRA: 165.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 112,48 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 515 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25203032 - 26419 Schortens – Middelsfähr

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25203032 - 26419 Schortens – Mittelfähr

## De un vistazo

|                      |                                                |
|----------------------|------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25203032                                       |
| Superficie habitable | ca. 112,48 m <sup>2</sup>                      |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas                              |
| Habitaciones         | 6                                              |
| Dormitorios          | 4                                              |
| Baños                | 2                                              |
| Año de construcción  | 1971                                           |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 165.000 EUR                                                               |
| Casa                   | Casa unifamiliar                                                          |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | para reformar                                                             |
| Método de construcción | Sólido                                                                    |
| Espacio utilizable     | ca. 59 m <sup>2</sup>                                                     |
| Características        | Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada     |

Número de propiedad: 25203032 - 26419 Schortens – Middelsfähr

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas natural ligero  |
| Certificado energético válido hasta | 30.08.2035          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 253.20 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | H                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1964                   |



Número de propiedad: 25203032 - 26419 Schortens – Middelsfähr

## La propiedad





Número de propiedad: 25203032 - 26419 Schortens – Middelsfähr

## La propiedad





Número de propiedad: 25203032 - 26419 Schortens – Middelsfähr

## La propiedad



Número de propiedad: 25203032 - 26419 Schortens – Middelsfähr

## La propiedad





Número de propiedad: 25203032 - 26419 Schortens – Middelsfähr

## La propiedad



Número de propiedad: 25203032 - 26419 Schortens – Middelsfähr

## La propiedad





Número de propiedad: 25203032 - 26419 Schortens – Middelsfähr

## La propiedad





Número de propiedad: 25203032 - 26419 Schortens – Middelsfähr

## La propiedad





Número de propiedad: 25203032 - 26419 Schortens – Middelsfähr

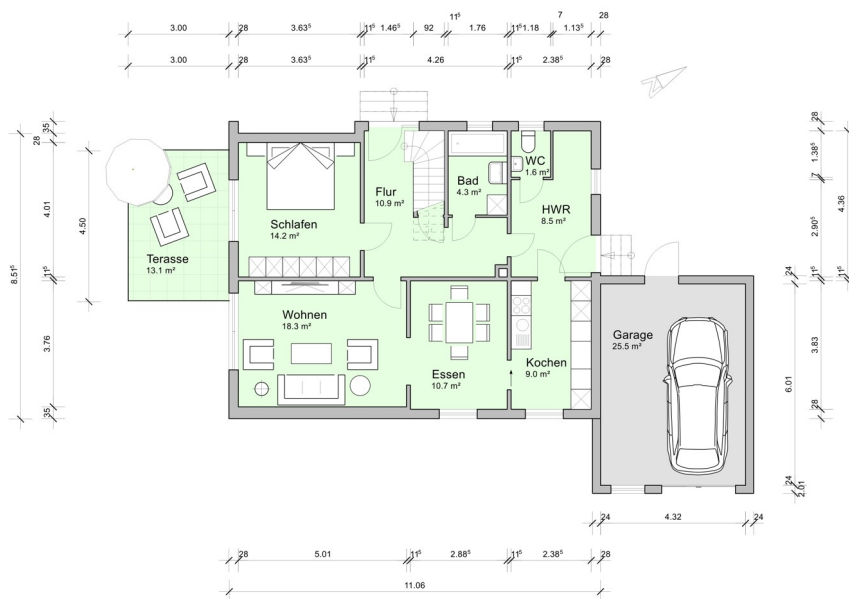
## La propiedad





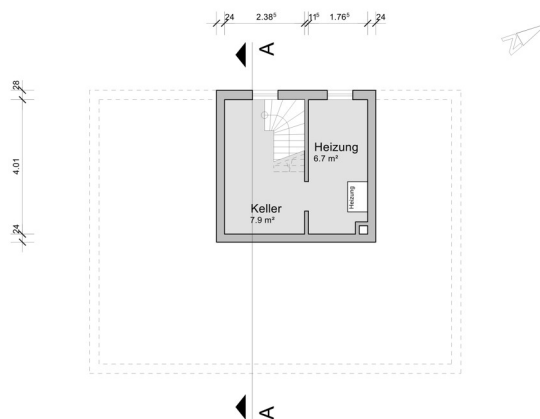
Número de propiedad: 25203032 - 26419 Schortens – Middelsfähr

## La propiedad



Número de propiedad: 25203032 - 26419 Schortens – Middelsfähr

## La propiedad





Número de propiedad: 25203032 - 26419 Schortens – Middelsfähr

## La propiedad

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

Número de propiedad: 25203032 - 26419 Schortens – Middelsfähr

## Una primera impresión

Dieses großzügige Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 112,48 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksgröße von ca. 515 m<sup>2</sup> 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.

Número de propiedad: 25203032 - 26419 Schortens – Middelsfähr

## Detalles de los servicios

- Wohnfläche ca. 112,48 m<sup>2</sup>
- Grundstück ca. 515 m<sup>2</sup>
- 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



Número de propiedad: 25203032 - 26419 Schortens – Middelsfähr

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25203032 - 26419 Schortens – Middelsfähr

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 253.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número de propiedad: 25203032 - 26419 Schortens – Middelsfähr

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Hermann Mehrrens

---

Marktstraße 19, 26382 Wilhelmshaven

Tel.: +49 4421 - 96 68 19 0

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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