

# Exposé

## Reihenhaus in Schortens

**NEUBAU ERSTBEZUG - Reihenendhaus mit Wärmepumpe  
und Fußbodenheizung! Sofort beziehbar!**



Objekt-Nr. **OM-307179**

**Reihenhaus**

Verkauf: **370.000 €**

Telefon: 0176 55111482

Mobil: 0176 55111482

26419 Schortens  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	328,57 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	152,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	4
Nutzfläche	152,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Luft-/Wasserwärme		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hier erwartet Sie ein hervorragendes, traumhaftes Neubau-Reiheneckhaus. Das erst in 2023 fertig gestellte Haus mit ca. 152 qm Wohnfläche ist sehr hell, wunderbar aufgeteilt und ruhig in einer Sackgasse gelegen.

Dieses Haus hat etwas ganz Besonderes. Sie merken es bereits beim Betreten...eine besondere elegante und moderne Atmosphäre.

In Zeiten mit immens steigenden Energiepreisen können Sie bei dieser Immobilie aufatmen.

Geheizt wird über eine hochmoderne, energiesparende Luftwärmepumpe und eine Fußbodenheizung im ganzen Haus. Darüber hinaus ist jedes der 3-fach-verglasten Fenster mit elektrischen Rollläden ausgestattet.

Im Erdgeschoss befindet sich der tolle, offen gehaltene Wohn-, Ess-, Küchenbereich. Dieser ist wundervoll großzügig geschnitten, Sie haben hinreichend Platz für eine schöne Einbauküche und eine große Sitzecke im Essbereich. Vom Wohnbereich haben Sie Zutritt über gleich zwei große Terrassentüren auf die bereits gepflasterte Terrasse. Lassen Sie es sich hier mit der Familie oder Freunden gut gehen und genießen Sie Ihren Feierabend mit Blick auf den kleinen, pflegeleichten Garten, den Sie noch ganz nach Ihren individuellen Vorstellungen gestalten können.

Auf dieser Etage befindet sich außerdem ein schickes Gäste-WC, eine praktischer Hauswirtschaftsraum sowie ein Abstellraum unter der Treppe ins Obergeschoss. Die Räume sind allesamt weiß gestrichen und die Böden sind einheitlich mit zeitlosen, großformatigen Fliesen verlegt.

Das Obergeschoss bietet Ihnen drei herrliche, lichte Räume. Ein Schlafzimmer sowie 2 Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer. Die Zimmer sind schön hell, groß und mit freundlichem Laminat ausgestattet.

Das Bad lässt Herzen höherschlagen – Ihre zukünftige Wellness-Oase beherbergt eine eingelassene Badewanne sowie eine ebenerdige Dusche und ist wie alle Räume in diesem Haus wunderbar großzügig. Hier wird es auch mit der ganzen Familie nicht zu eng.

Das ausgebaute Dachgeschoss ist hervorragend geeignet für Familien mit erweitertem Platzbedarf. Ein weiteres modernes Bad mit ebenerdiger Dusche und ein wirklich großes Reihenmittelhaus in Schortens.

Zimmer lassen viel Raum für Ihre individuellen Wohnträume. Ob Kinderspielzimmer, einem Studio, Atelier oder Yoga-Zimmer – hier ist alles möglich.

Machen Sie sich keine Gedanken mehr über die Parkplatzsuche - 3 PKW-Stellplätze befinden sich direkt vorm Haus.

Freuen Sie sich auf dieses energetisch hervorragend ausgestattete, schicke Reihenmittelhaus.

Leben Sie zukunftsorientiert durch langfristig geringere Energiekosten gepaart mit zeitgemäßem Wohnkomfort in absoluter Traumlage.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Impressum

Schreider-Baukeramik GmbH

Rüderstr.4

26382 Wilhelmshaven

Deutschland

Telefon: 04421/9646506

Fax: 04421/9646507

E-mail: info@Schreider-Baukeramik.com

Web: <http://www.Schreider-Baukeramik.com>

Geschäftsführer: Artur Petrosyan

Sitz: Wilhelmshaven

Gerichtsstandort: Amtsgericht Wilhelmshaven

HRB: Amtsgericht Oldenburg - 209005

USt.-Ident-Nº: DE 296233572

Bürozeiten: Montag bis Freitag 08:00 Uhr - 17:00 Uhr

Haftungsausschluss (Disclaimer)

Haftung für Inhalte

Als Diensteanbieter sind wir gemäß § 7 Abs.1 TMG für eigene Inhalte auf diesen Seiten nach den allgemeinen Gesetzen verantwortlich. Nach §§ 8 bis 10 TMG sind wir als Diensteanbieter jedoch nicht verpflichtet, übermittelte oder gespeicherte fremde Informationen zu überwachen oder nach Umständen zu forschen, die auf eine rechtswidrige Tätigkeit hinweisen. Verpflichtungen zur Entfernung oder Sperrung der Nutzung von Informationen nach den allgemeinen Gesetzen bleiben hiervon unberührt. Eine diesbezügliche Haftung ist jedoch erst ab dem Zeitpunkt der Kenntnis einer konkreten Rechtsverletzung möglich. Bei Bekanntwerden von entsprechenden Rechtsverletzungen werden wir diese Inhalte umgehend entfernen.

Haftung für Links

Unser Angebot enthält Links zu externen Webseiten Dritter, auf deren Inhalte wir keinen Einfluss haben. Deshalb können wir für diese fremden Inhalte auch keine Gewähr übernehmen. Für die Inhalte der verlinkten Seiten ist stets der jeweilige Anbieter oder Betreiber der Seiten verantwortlich. Die verlinkten Seiten wurden zum Zeitpunkt der Verlinkung auf mögliche Rechtsverstöße überprüft. Rechtswidrige Inhalte waren zum Zeitpunkt der Verlinkung nicht erkennbar. Eine permanente inhaltliche Kontrolle der verlinkten Seiten ist jedoch ohne konkrete Anhaltspunkte einer Rechtsverletzung nicht zumutbar. Bei Bekanntwerden von Rechtsverletzungen werden wir derartige Links umgehend entfernen.

Urheberrecht

Die durch die Seitenbetreiber erstellten Inhalte und Werke auf diesen Seiten unterliegen dem deutschen Urheberrecht. Die Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechtes bedürfen der schriftlichen Zustimmung des jeweiligen Autors bzw. Erstellers. Downloads und Kopien dieser Seite sind nur für den privaten, nicht kommerziellen Gebrauch gestattet. Soweit die Inhalte auf dieser Seite nicht vom Betreiber erstellt wurden, werden die Urheberrechte Dritter beachtet. Insbesondere werden Inhalte Dritter als solche gekennzeichnet. Sollten Sie trotzdem auf eine Urheberrechtsverletzung aufmerksam werden, bitten wir um einen entsprechenden Hinweis. Bei Bekanntwerden von Rechtsverletzungen werden wir derartige Inhalte umgehend entfernen.

## Lage

Lage Ihr neues Reihenmittelhaus liegt im schönen Schortens, im Stadtteil Heidmühle. Schortens ist eine Stadt und selbständige Gemeinde im Landkreis Friesland in Niedersachsen. Die Gemeinde wurde 2005 zur Stadt ernannt und ist seitdem nach Varel die zweitgrößte Stadt

im Landkreis Friesland. Seit dem 6. Dezember 2011 ist die Stadt ein staatlich anerkannter Erholungsort.

Zur hohen Attraktivität der Wohnlage trägt auch die gut ausgebaute Infrastruktur bei. Zahlreiche Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Supermärkte, Apotheken, Banken, Restaurants und Cafés befinden sich in näherer Umgebung. Ärzte, Kindergarten und Grundschule sind in der Nachbarschaft.

Die Wilhelmshavener Innenstadt ist nur knapp 15 km entfernt. Hier reihen sich Geschäfte, Sehenswürdigkeiten und gastronomische Angebote dicht aneinander und sorgen für ein großes Freizeit- und Erlebnisangebot.

Der Bahnhof Schortens ist ca. 2 km entfernt und verbindet die Strecken von Wilhelmshaven nach Esens. Die Autobahn 29 ermöglicht eine gute Anbindung an das überregionale Straßennetz.

Die vielfältige Infrastruktur, gute Verkehrsanbindung sowie die Nordsee und frische Meeresluft- all dieses vereint Schortens.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	23,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





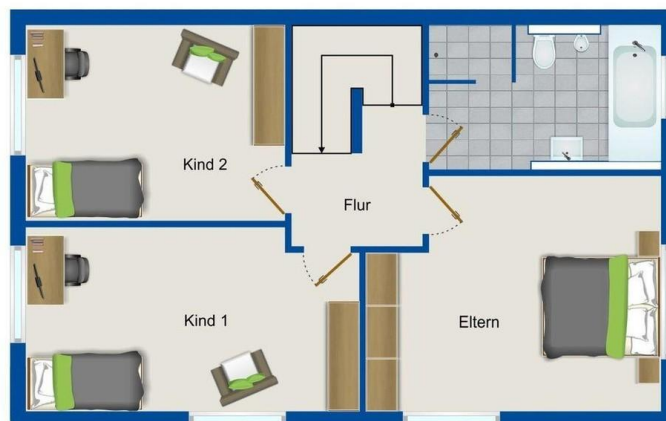
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

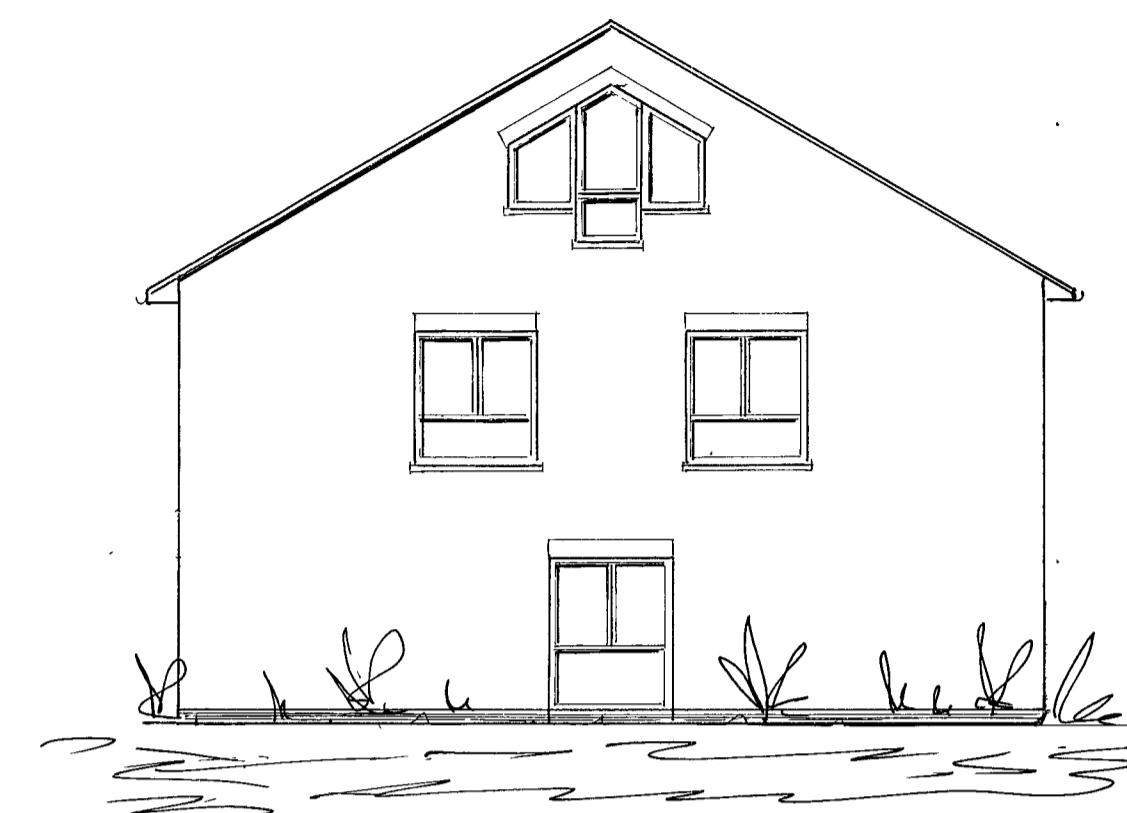


# Exposé - Anhänge

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.



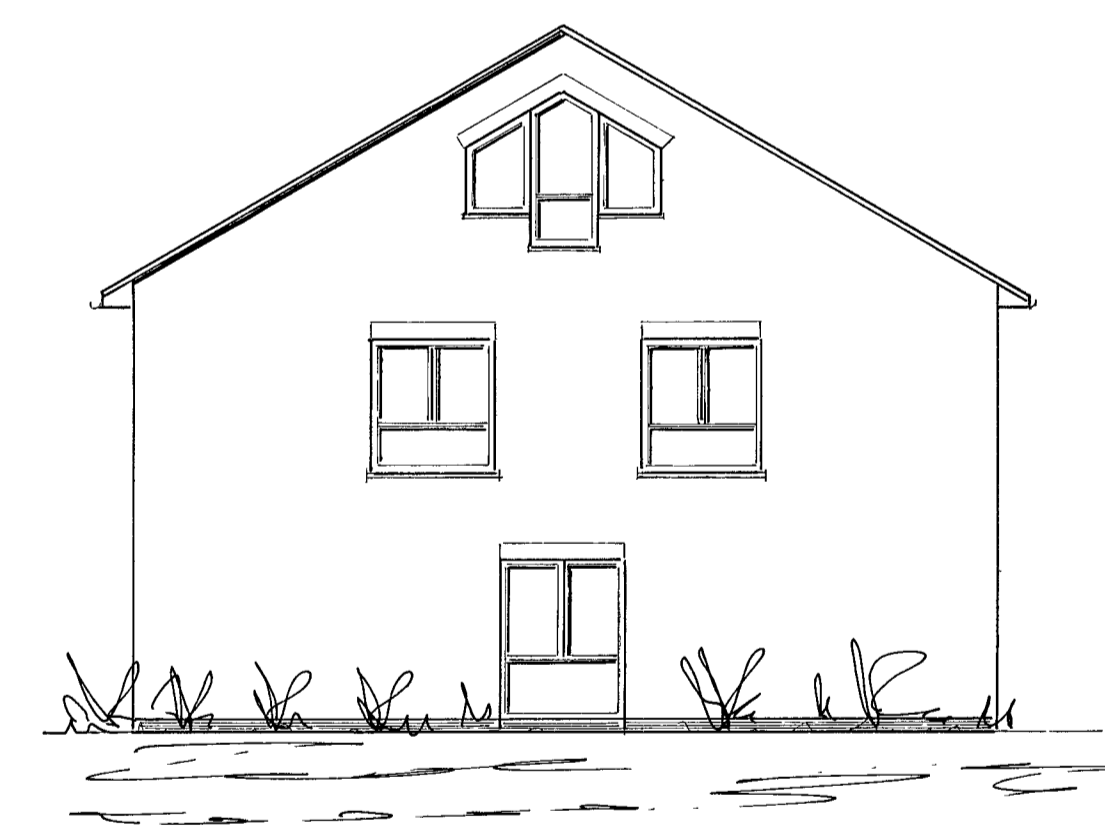
Norden



Westen



Süden



Osten

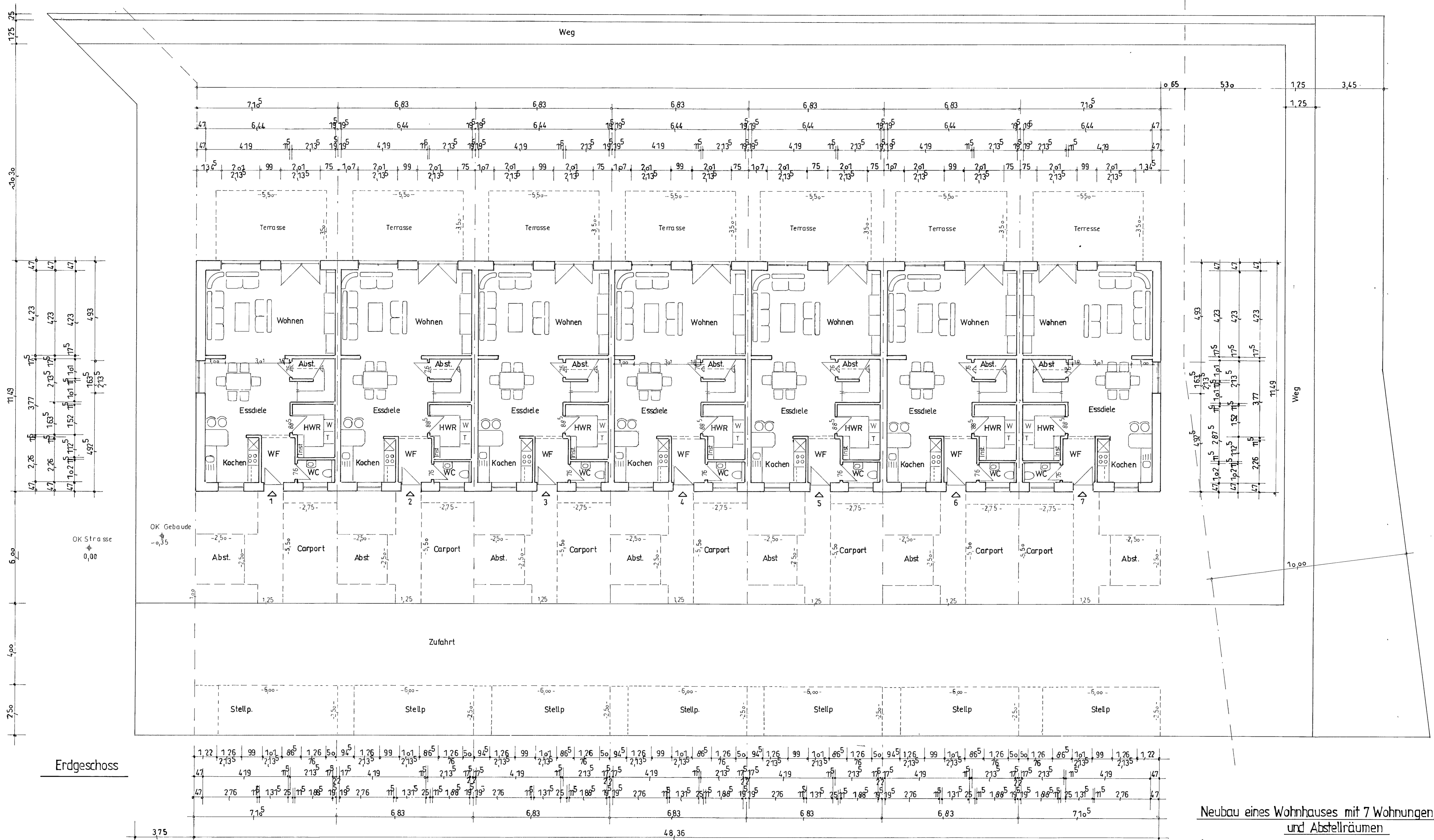
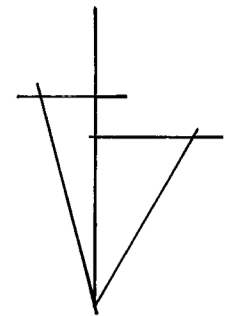
Neubau eines Wohnhauses mit 7 Wohnungen, Carports  
und Abstellräumen

Bauort : 26419 Schortens , Kolpingstr.  
Bauherr : Schreider, Baukeramik GmbH

Ansichten , M 1:100

Planungsbüro für Hochbau  
Dipl.-Ing. Karl-Heinz Mues  
Pötkerkühle 7 - 26419 Schortens  
Tel. 04423-9289966 p. 0170 541806  
mail >bauplanmues@web.de  
29.10.2020





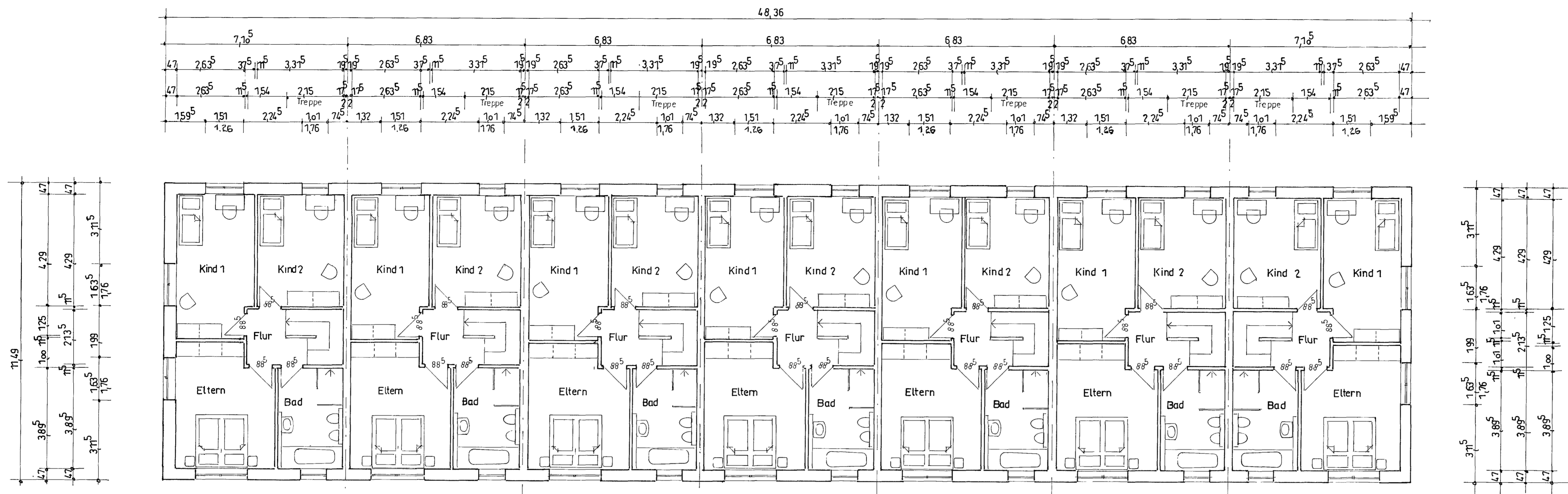
**Neubau eines Wohnhauses mit 7 Wohnungen, Carports und Abstellräumen**

Bauort : 26419 Schortens, Kolpingstr.  
 Bauherr : Schreider, Baukeramik GmbH

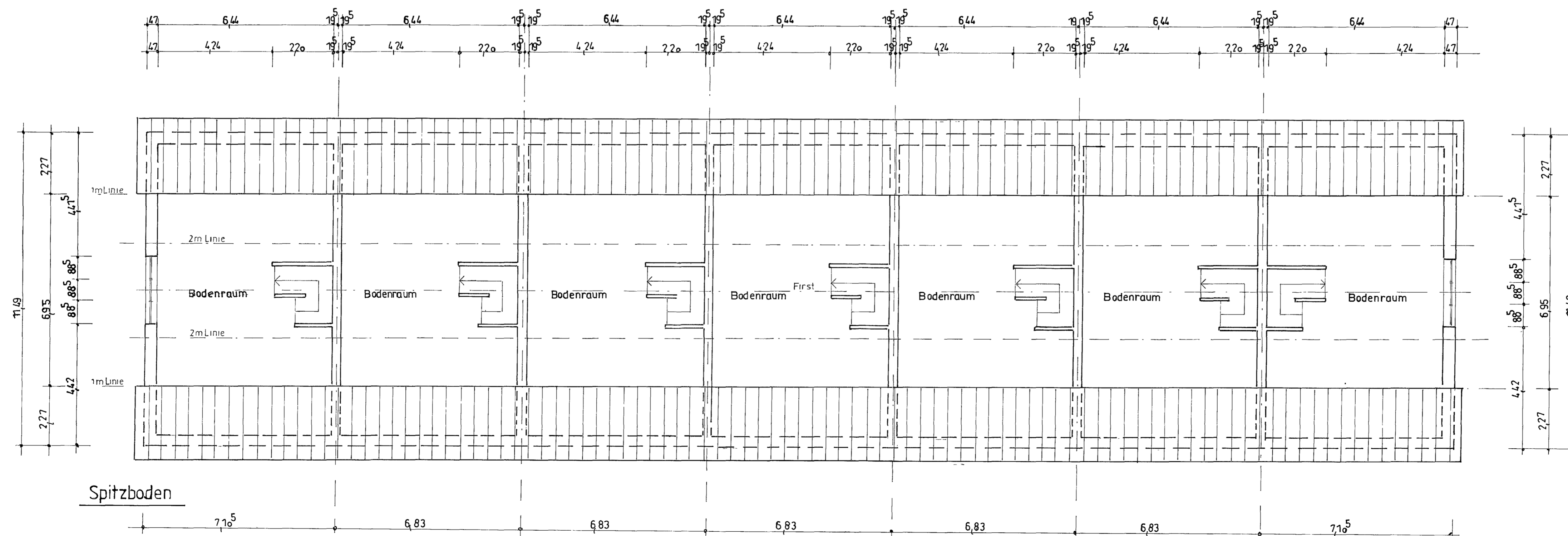
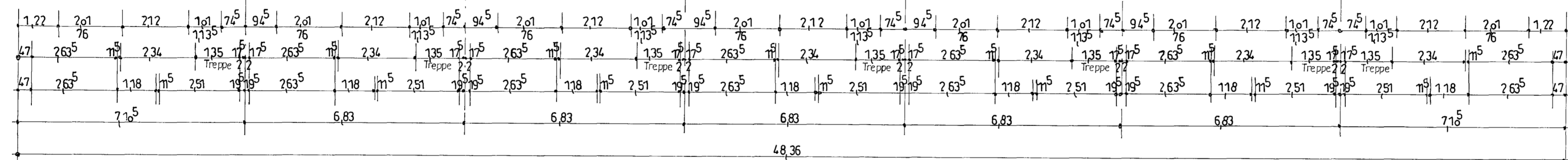
Grundriss Erdgeschoss M 1:100

Planungsbüro für Hochbau  
 Dipl.-Ing. Karl-Heinz Mues  
 Postfach 7 - 26419 Schortens  
 Tel. 04423-988936 o. 0170 6411091  
 mail: bauplanmues@web.de

29.10.2022



Obergeschoss



Spitzboden

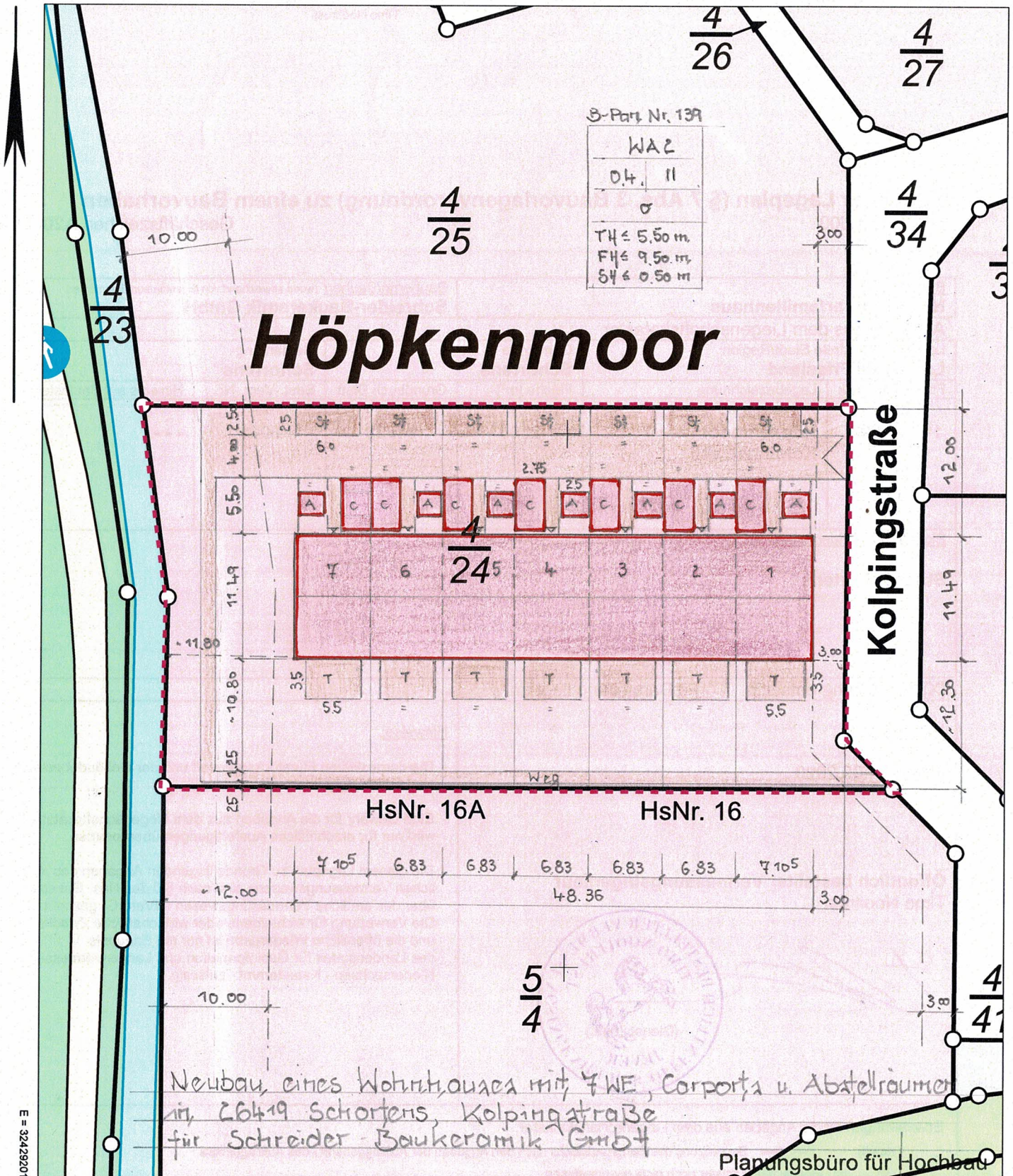
Planungsbüro für Hochbau  
 Dipl.-Ing./Karl-Heinz Mues  
 Pottekuhle 7 - 26419 Schortens  
 Tel. 04423-988996 o. 0170 5418091  
 mail: bauplanmues@web.de

Neubau eines Wohnhauses mit 7 Wohnungen, Carports  
 und Abstellräumen

Bauort: 26419 Schortens, Kolpingstr.  
 Bauherr: Schreider, Baukeramik GmbH

Grundriss: Obergeschoss, Spitzboden, M 1:100





B-Part. Nr. 139

WA 2	
04.	11
σ	
TH ≤ 5.50 m	
FH ≤ 9.50 m	
SH ≤ 0.50 m	

5  
4

4  
4