

Exposé

Bungalow in Schortens

**Ohne Provision! Neuwertiger, moderner Bungalow.
Einziehen und sich wohl fühlen.**



Objekt-Nr. OM-309942

Bungalow

Verkauf: **496.000 €**

Ansprechpartner:
HPW

26419 Schortens
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	599,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	126,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	12,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Luft-/Wasserwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein neuwertiger, moderner Pultdach-Bungalow in Massivbauweise KfW 40+

Sparsam, Nachhaltig und umwelt- und Allergiker freundlich gebaut.

Alters- und behindertengerecht (Breite, hohe Türen, ebenerdige große Dusche)

- Baujahr 2020
- Wohnfläche ca. 126 m²
- Nutzfläche ca. 12 m²
- Eigentumsgrundstück 599 m²
- Altersgerechte Bauweise
- Komfortable Doppelgarage inkl. Werkstattraum
- 2 Wallboxanschlüsse in der Garage
- Ein größerer Fahrradschuppen ist vor dem Haus platziert

Ausstattung

- Das sehr durchdachte, gepflegte und moderne Haus hat eine perfekte Aufteilung der Räumlichkeiten bei einer gehobenen Ausstattung.

- Luft/ Wasser Wärmepumpe. Dadurch geringe Energiekosten!
- Fußbodenheizung
- Alle Räume sind gefliest
- Glasfaseranschluss
- Fernsehen über Satellitenanlage. Anschlüsse im Wohn-, Schlaf-, Fernsehzimmer und in der Küche
- Fast überall Internetanschlussdosen in den Räumen vorhanden
- Hochwertige Zimmertüren
- Zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Hausstaubsauganlage
- Photovoltaikanlage mit 8,37 kW und einem Speicher mit 7 kW
- Die exklusive Einbauküche mit einer leistungsstarken Berbel-Dunstabzugshaube, ist schön in den Raum integriert
- Im großen Bad ist eine Wanne planerisch bereits vorgesehen. Die Wasseranschlüsse sind vorhanden. Die Dusche ist großzügig und ebenerdig
- Großes Wohnzimmer mit Essecke. Zugang zu beiden Terrassen
- Schlafzimmer mit separatem Ankleideraum, der aber auch anderweitig genutzt werden kann

- Ein großer Hauswirtschaftsraum bietet viel Stauraum. Hier befindet sich auch die Wärmepumpe und die Lüftungsanlage
- Beim Flur ist geschickt eine kleine Garderobe versteckt. Zugänglich über eine Schiebetür
- Ein zusätzliches Zimmer ist zurzeit als Büro/ Fernsehzimmer genutzt. Kann aber auch als Kinderzimmer dienen
- Hinter einer weiteren Tür befindet sich die Treppe zum Dachboden
- Das Gäste-WC mit Urinal
- Überall Rollläden, überwiegend elektrisch betrieben
- Dreifach verglaste Fenster. Von außen in Anthrazit foliert.
- Der große Dachboden ist isoliert und bietet viel Ablagefläche. Der Zugang erfolgt über eine fest installierte Holzterrasse.

Dort befindet sich auch ein gemütlicher Wellnessraum mit einer Infrarotsauna, der zum Entspannen einlädt.

- Überdachte Terrasse mit Südwest-Lage (5m x 3,5m Sommergarten komplett mit Glasschiebetüren zu schließen. Ein Heizstrahler wärmt im Winter)
 - Neben der Terrasse befindet sich die Grillecke. Hier steht man gerne mit Freunden zusammen. Aufgetischt wird im Sommergarten.
 - Es gibt auch noch eine kleine zusätzliche Terrasse zur Südseite, die zum Frühstück in der Sonne einlädt
 - Liebevoll und pflegeleicht gestaltete Gartenanlage mit Rasenmäroboter.
- Grundwasserbrunnen zur Bewässerung des Gartens
- Das Haus liegt etwas nach hinten versetzt und das Grundstück ist mit einem hochwertigen WPC- Gartenzaun, in Abwechslung mit Tujas, eingefasst

Fußboden:
Fliesen

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Wintergarten, Garten, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Das zum Verkauf stehende Haus, ein ansprechender Pultdachbungalow mit einem gedämmten, teils ausgebauten Dachgeschoss, liegt in einem älteren, eingewachsenen Wohngebiet von Schortens.

Die ruhige und doch zentrumsnah Lage ist hervorzuheben.

Mit dem Fahrrad, aber auch zu Fuß ist man von hier aus schnell im Ortszentrum. Dort gibt es einige Einkaufs- und Unterhaltungsmöglichkeiten sowie diverse Ärzte, Banken, Schulen, Autohäuser, ein Hallenbad und ein Naturfreibad welches kostenlos genutzt werden kann. Bus- und Bahnverbindung befinden sich ebenfalls im Zentrum.

Das Bürgerhaus bietet viel Unterhaltung. Kino, Theater sind in Wilhelmshaven zu finden.

Auch die nahgelegenen ostfriesischen Inseln laden zu einem Ausflug ein.

Traditionelle Feste und diverse Veranstaltungen prägen das kulturelle Leben in Schortens.

Die Stadt Schortens ist ein staatlich anerkannter Erholungsort 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. Sie liegt ca. 15 km von Wilhelmshaven an der Nordsee, am Jadebusen.

Der idyllische Ort Jever ist in etwa 8 Kilometern zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	13,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Haus/ Doppelgarage

Exposé - Galerie

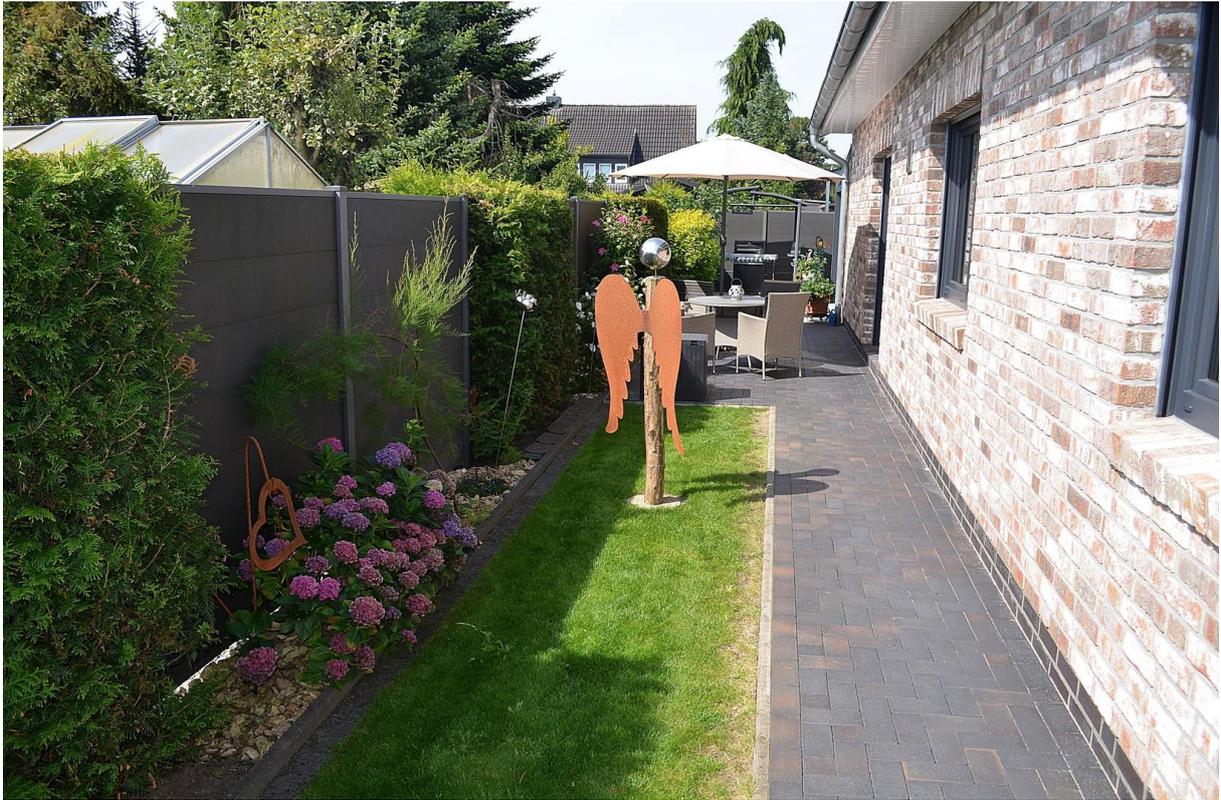


Vorderansicht



Eingang

Exposé - Galerie



Südseite mit kl. Terrasse



Südwestseite mit Terrasse

Exposé - Galerie



Garten



Große Terrasse + Sommergarten

Exposé - Galerie



Großzügiger HWR 13,83 m²



HWR mit Wärmepumpe

Exposé - Galerie



Wohn- und Esszimmer



Wohn- und Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohn- und Esszimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie



Flur vom Wohnzimmer



Flur von der Haustür

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Garderobe

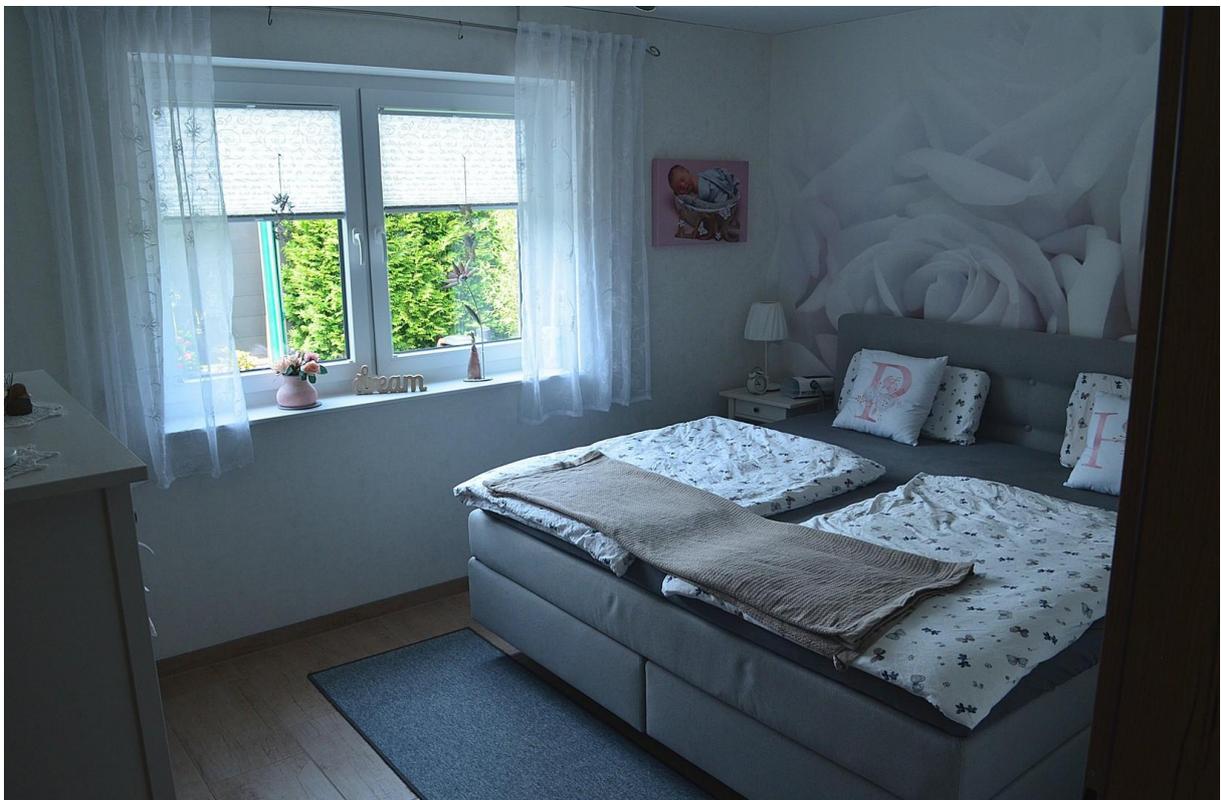


Küche

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Ankleide

Exposé - Galerie



Ankleide



Ankleide

Exposé - Galerie



Bad



Bad

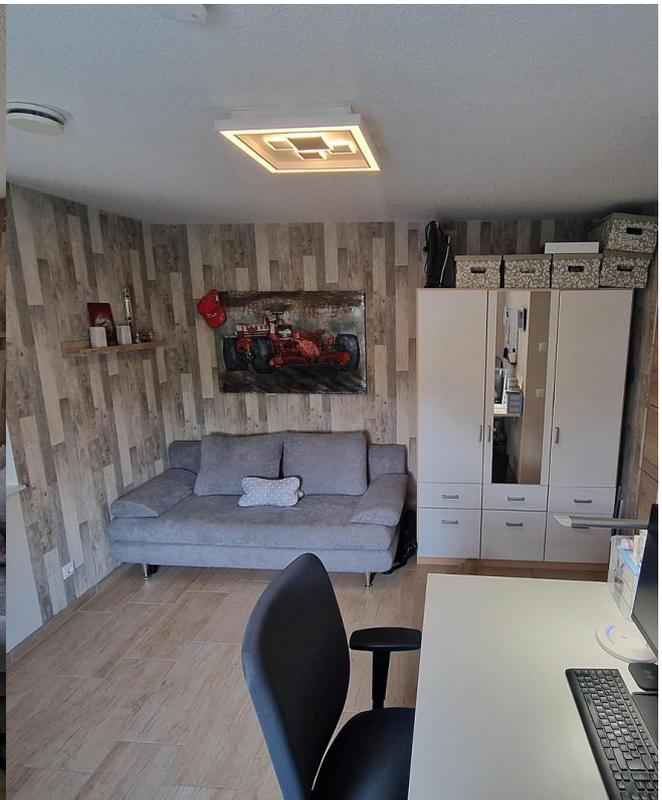
Exposé - Galerie



Bad/ Dusche



Büro/ Gäste- Kinderzimmer

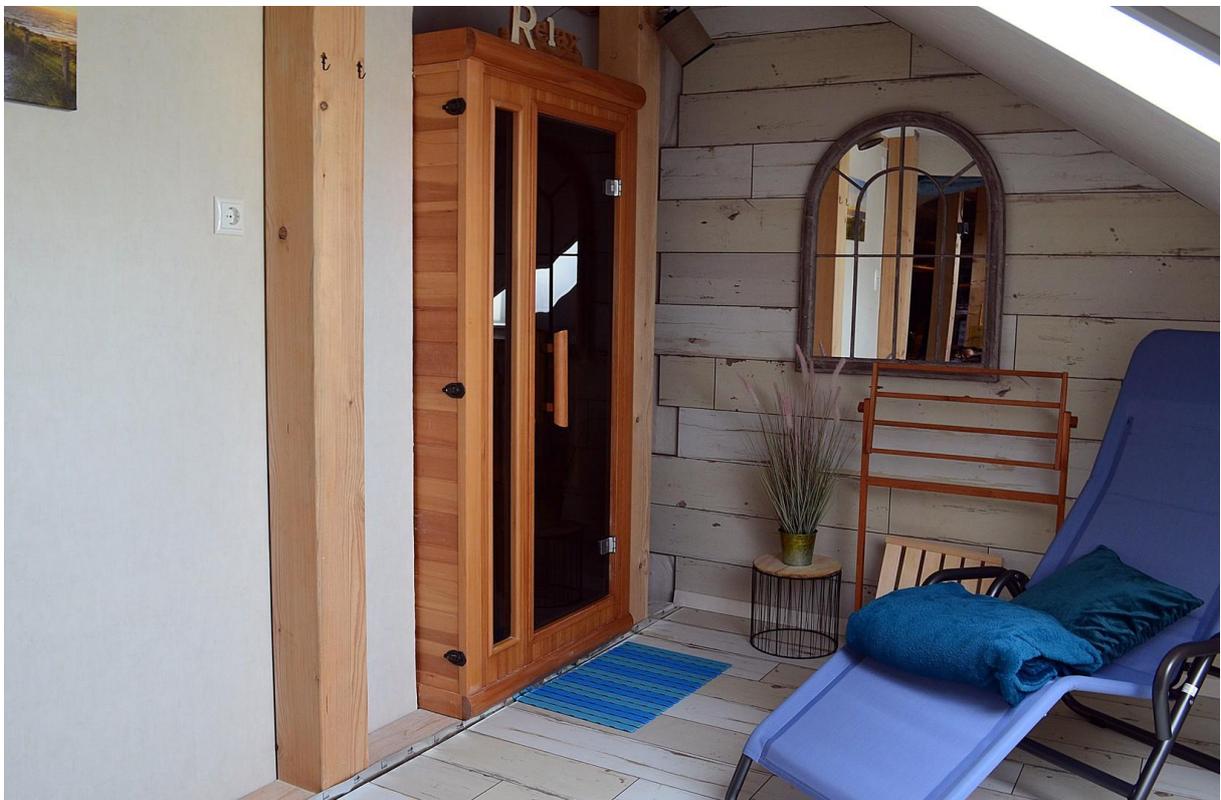


Büro/ Gäste- Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Wellnessraum



Wellnessraum + Infrarotkabine

Exposé - Galerie



Vogelperspektive

Exposé - Grundrisse



