

# Exposé

## Einfamilienhaus in Schortens

### Solides Einfamilienhaus auf großzügigem Eigentumsgrundstück



Objekt-Nr. OM-470017

### Einfamilienhaus

Verkauf: **182.000 €**

Ansprechpartner:  
Roland van Mark

Roffhausener Landstraße 11c  
26419 Schortens  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1963	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.100,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	4,00	Garagen	1
Wohnfläche	94,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein solides Einfamilienhaus auf einem ca. 1.100 m' großen Eigentumsgrundstück in ruhiger Lage von Alt Roffhausen. Das Haus befindet sich am Ende einer Sackgasse und bietet somit ein angenehmes und familienfreundliches Wohnumfeld.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiges, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit viel Platz zum Wohnen und Entspannen. Die geräumige Küche bietet ebenfalls ausreichend Platz für die ganze Familie. Darüber hinaus befindet sich im Erdgeschoss ein Gäste-WC.

Im Obergeschoss stehen drei Schlafzimmer zur Verfügung, von denen eines etwas kleiner ausfällt und sich beispielsweise als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignet. Das Badezimmer befindet sich ebenfalls auf dieser Etage.

Das Gäste-WC sowie das Badezimmer entsprechen nicht mehr dem heutigen Standard und sollten im Rahmen einer Modernisierung erneuert werden. Darüber hinaus bietet die Immobilie eine solide Grundlage, um individuelle Wohnwünsche zu verwirklichen.

Bei Interesse, Fragen oder dem Wunsch nach einer Besichtigung hinterlassen Sie bitte Ihre Telefonnummer.

Ich werde mich zeitnah bei Ihnen melden.

Makleranfragen werden nicht beantwortet.

## Ausstattung

Bitte zu beachten, dass beide Bäder erneuert werden müssen.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Attraktive Lage in Schortens

Die Immobilie befindet sich in der Roffhauser Landstraße 11c in 26419 Schortens und überzeugt durch ihre gute Anbindung sowie die Nähe zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte sind in wenigen Minuten erreichbar. Gleichzeitig bietet die Umgebung eine angenehme Wohnatmosphäre mit viel Grün und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Die nahegelegenen Städte Wilhelmshaven und Jever sind bequem mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln 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	290,05 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



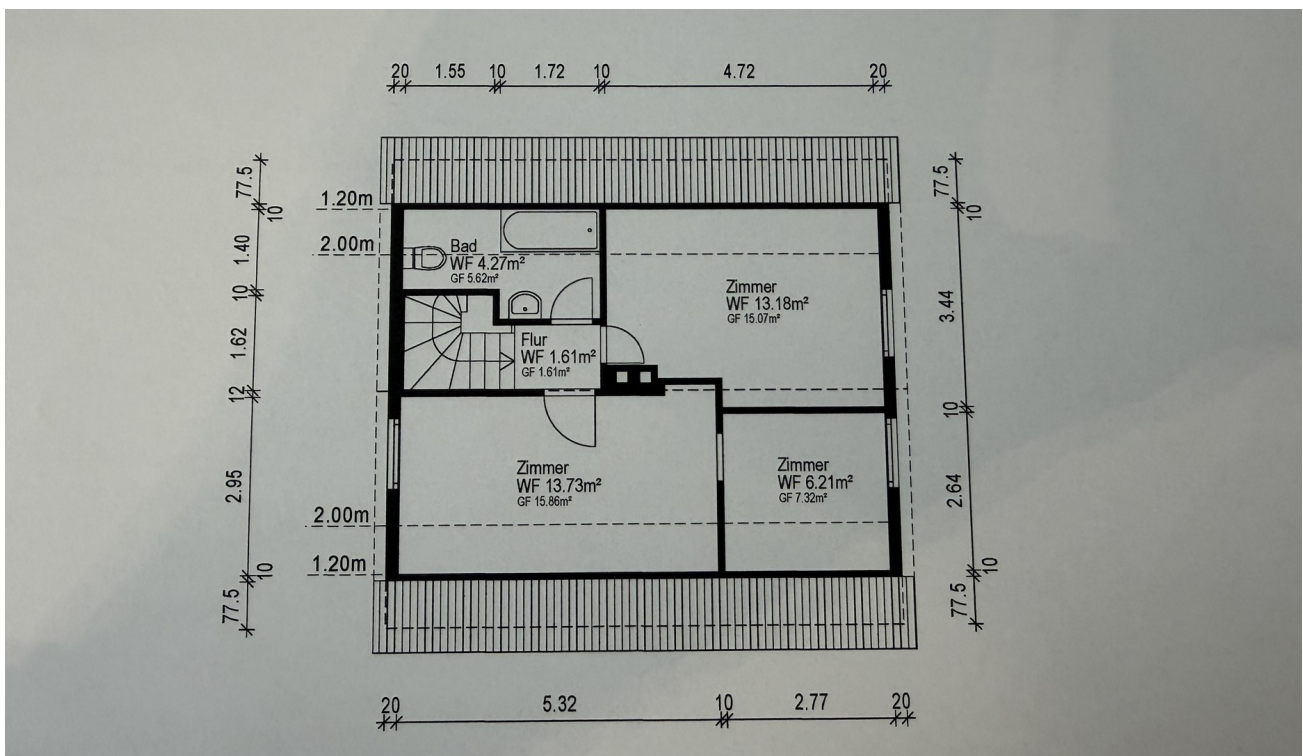
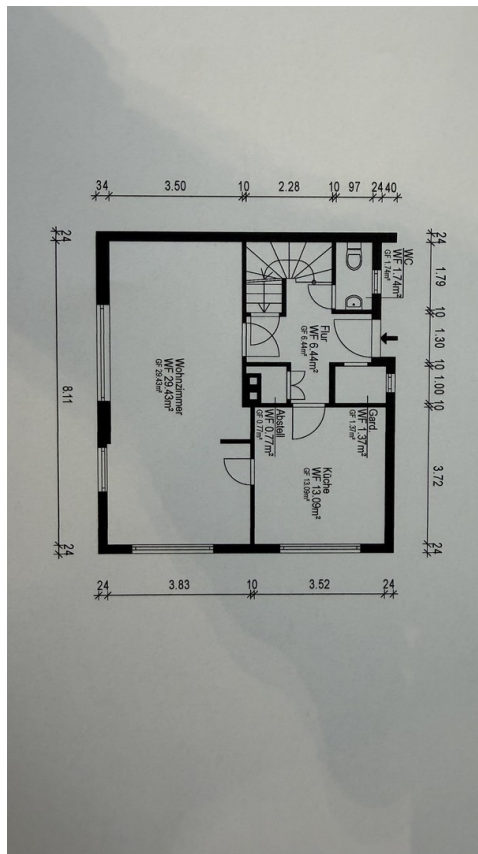
# Exposé - Galerie



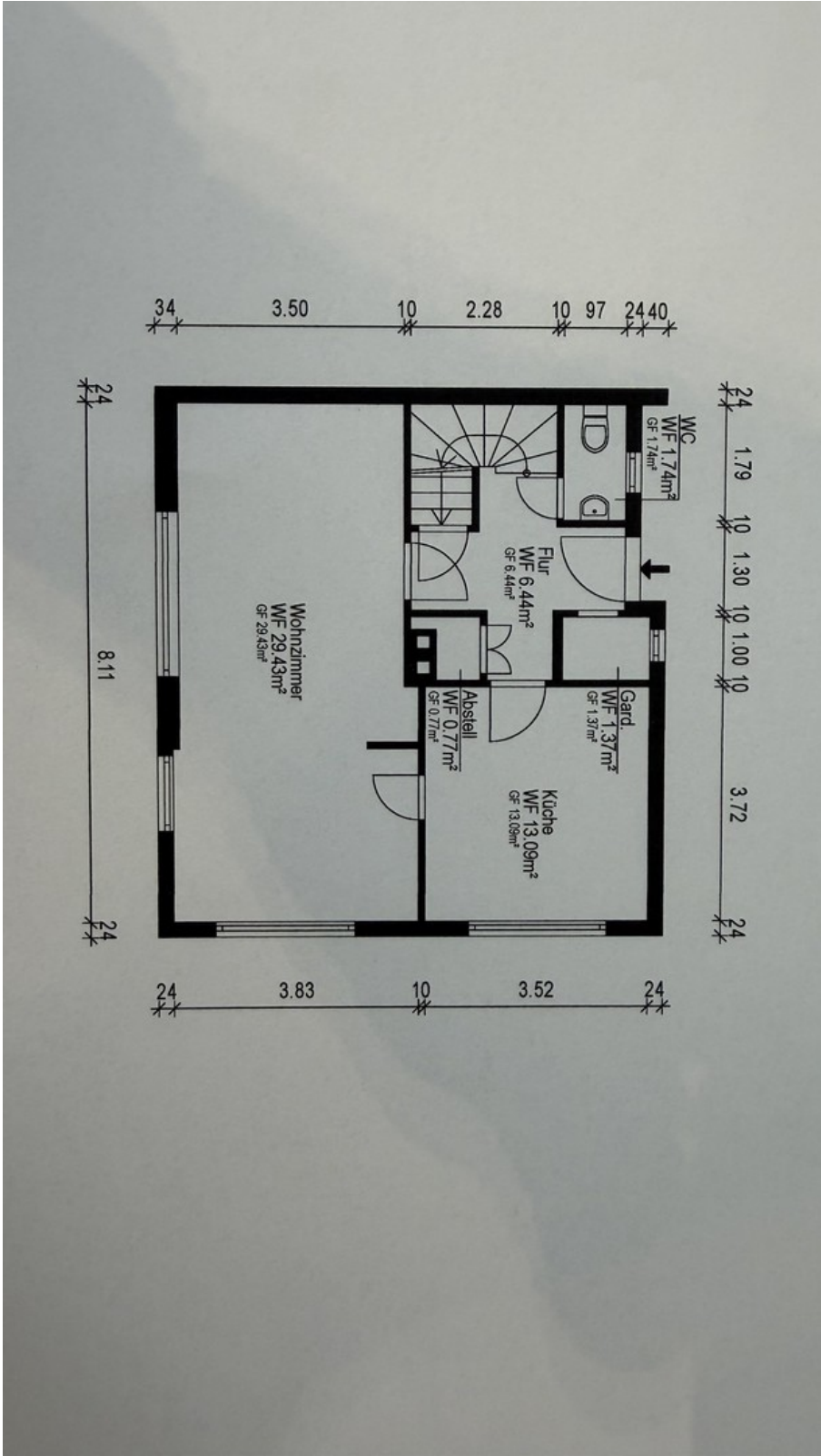
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

