Kramer Immobilien.
Inh. Frank Kramer

EXPOSÉ

###PROVISIONSFREI FÜR KÄUFER !###



ECKDATEN

Objektart: Reihenendhaus
Adresse: 26419 Schortens
Baujahr: 1976
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 152,09 m²
Grundstücksfläche (ca.): 252 m²
Anzahl Etagen: 3
Balkon: ja
Terrasse: ja

Kaufpreis
€ 225.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Kramer Immobilien
Bürgermeister-Osterloh-Straße 24 ° 26316 Varel ° Tel.: 04451 / 969600
Fax: 04451 / 96960-29 ° info@kramer-immobilien-varel.de ° www.kramer-immobilien-varel.de

Eckdaten

> Reihenendhaus
> Schortens
> 5 Zimmer
> 152,09 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 644



Objekteckdaten:

Objektart	Reihenendhaus
Adresse	26419 Schortens
Baujahr	1976
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	152,09 m²
Grundstücksfläche (ca.)	252 m²
Kaufpreis	225.000,- €
Anzahl Etagen	3
Balkon	ja
Terrasse	ja
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	158,20 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2027-08-20
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1976
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	nein
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
WC	2
Küche	Einbauküche
Kamin	ja
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Ausstattung	STANDARD
Breitband Zugang	Art: GLASFASER
Dachboden	ja
Gäste-WC	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	Sofort verfügbar.
Provision für Käufer	Keine Käuferprovision

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Kramer Immobilien
Bürgermeister-Osterloh-Straße 24 ° 26316 Varel
Tel.: 04451 / 969600 ° Fax: 04451 / 96960-29
info@kramer-immobilien-varel.de ° www.kramer-immobilien-varel.de

Eckdaten

> Reihenendhaus
> Schortens
> 5 Zimmer
> 152,09 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 644



Objektbeschreibung:

PROVISIONSFREI FÜR KÄUFER ! Willkommen in diesem lichtdurchfluteten Reihenendhaus, das nicht nur durch seine ansprechende Architektur besticht, sondern vor allem durch seine hervorragende Lage im Herzen von Schortens. Auf einem pflegeleicht angelegten Grundstück von 252 m² erwartet Sie eine Wohnfläche von ca. 152,09 m², die Ihnen und Ihrer Familie viel Raum zum Wohlfühlen bietet. Im Erdgeschoss empfängt Sie ein großzügiges Wohnzimmer mit integriertem Essbereich, das durch große Fenster lichtdurchflutet ist und direkten Zugang zur Terrasse bietet - perfekt für gesellige Abende mit Freunden oder entspannte Stunden im Freien. Die moderne Küche ist mit einer hellen Einbauküche ausgestattet und bietet alles, was das Herz begehrt. Ein Gäste-WC, ein praktischer Vorratsraum und ein einladender Flur runden das Erdgeschoss ab. Über eine stilvolle offene Stahlwangentreppe mit Holztrittstufen gelangen Sie ins 1. Obergeschoss. Hier erwarten Sie ein raumhoch gefliestes Bad mit Dusche, Wanne und eleganten Badmöbeln sowie zwei gemütliche Schlafzimmer, die beide Zugang zu einem Balkon bieten - ideal für entspannte Morgenkaffees oder den Blick in den Sternenhimmel. Das ausgebaute Dachgeschoss bietet Ihnen zwei weitere Zimmer, die vielseitig genutzt werden können - sei es als Arbeitszimmer, Hobbyraum oder zusätzlicher Schlafbereich. Im Heizungsraum finden Sie nicht nur den Waschmaschinenanschluss, sondern auch eine zusätzliche Toilette. Und für all Ihre Dinge, die Sie nicht täglich benötigen, steht Ihnen der Dachboden als Stauraum zur Verfügung. Die Garage mit kleiner Werkecke bietet nicht nur Platz für Ihr Auto, sondern auch für Fahrräder und Motorräder - alles sicher und geschützt. Die Lage könnte nicht besser sein: Alle Belange des täglichen Lebens, wie Kindergärten, Schulen, Ärzte, Banken und Einkaufsmöglichkeiten, sind bequem und schnell erreichbar. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Zögern Sie nicht lange und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Ausstattung:

Reihenendhaus mit Garage; massive Bauweise; Klinkerfassade; Satteldach mit Betonpfanneneindeckung ; Gas-Brennwerttherme (Buderus, Bj.2008); Kunststofffenster mit 2-fach Verglasung (2019 neu), Glasbausteine, Dachfenster mit Außenrollläden ; Rollläden (im Wohnzimmer mit elektrischen Motorantrieb); teilweise Insektenschutzgitter; Stahlzargen, Türblätter gestrichen; Bodenbeläge: Fliesen, Laminat; Kaminofenanschluss im Wohnzimmer; Glasfaseranschluss durch Telekom; Sat-Schüssel; Haustür mit eingebauter Katzenklappe; Terrasse mit großer Markise und Wasseranschluss für den Außenbereich; Holzgartenhaus für Unterbringung von Gartengeräten; Garage mit kleiner Werkecke; pflegeleicht angelegtes Grundstück.

PROVISIONSFREI FÜR KÄUFER !

Lagebeschreibung:

Schortens-Heidmühle ist ein malerischer Stadtteil der Gemeinde Schortens im Landkreis Friesland, Niedersachsen. Die Lage zeichnet sich durch eine ruhige, ländliche Umgebung aus, die ideal für Familien und Naturliebhaber ist. Die Anbindung an die umliegenden Städte ist hervorragend. Schortens-Heidmühle liegt in unmittelbarer Nähe zur Stadt Jever, die nur wenige Kilometer entfernt ist und eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangeboten bietet. Auch die Stadt Wilhelmshaven ist in kurzer Zeit erreichbar und bietet zusätzlich eine maritime Atmosphäre sowie zahlreiche kulturelle Veranstaltungen. Die Umgebung von Schortens-Heidmühle ist geprägt von einer reizvollen Natur, die zu ausgedehnten Spaziergängen und Radtouren einlädt. Die Nähe zur Nordsee und den schönen Stränden der Region macht diesen Standort besonders attraktiv für Erholungssuchende. Öffentliche Verkehrsanbindungen sind ebenfalls gegeben, sodass die Bewohner bequem in die umliegenden Städte gelangen können. Die gute Infrastruktur, bestehend aus Schulen, Kindergärten und medizinischen Einrichtungen, sorgt für eine hohe Lebensqualität. Insgesamt bietet Schortens-Heidmühle eine harmonische Kombination aus ländlichem Charme und urbaner Annehmlichkeiten, was es zu einem idealen Wohnort für Menschen jeden Alters macht.

Sonstiges:

Für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins bitten wir um eine vorab geklärte Finanzierbarkeit. Gerne unterstützen wir Sie dabei und stellen bei Bedarf den Kontakt zu unseren vertraulichen Finanzierungspartnern her.

Gerne dürfen Sie sich mit der Lage der Immobilie vertraut machen. Bitte betreten Sie dennoch nicht ohne uns das Grundstück und respektieren die Privatsphäre der Eigentümer.

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie der Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Wir legen großen Wert auf eine seriöse Abwicklung und bitten daher um eine Finanzierungsbestätigung oder einen Nachweis über die Finanzierbarkeit für einen Besichtigungstermin. Gerne unterstützen wir Sie bei Bedarf bei der Vermittlung zu unseren zuverlässigen Finanzierungspartnern.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Kramer Immobilien
Bürgermeister-Osterloh-Straße 24 ° 26316 Varel
Tel.: 04451 / 969600 ° Fax: 04451 / 96960-29
info@kramer-immobilien-varel.de ° www.kramer-immobilien-varel.de

Eckdaten

> Reihenendhaus
> Schortens
> 5 Zimmer
> 152,09 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 644



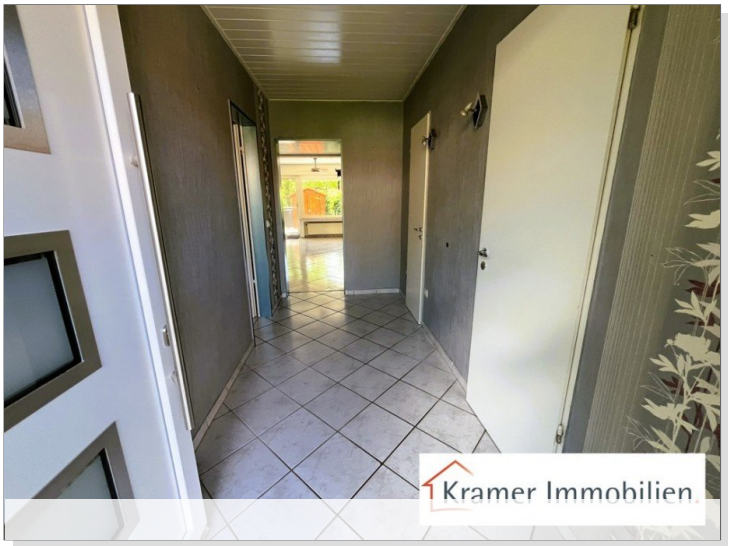
Wichtiger Hinweis: Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir jegliche Objektinformationen aus datenrechtlichen Gründen nur noch erteilen können, wenn Sie uns eine schriftliche Anfrage mit Ihrer vollständigen Adresse, E-Mail und Telefonnummer senden.

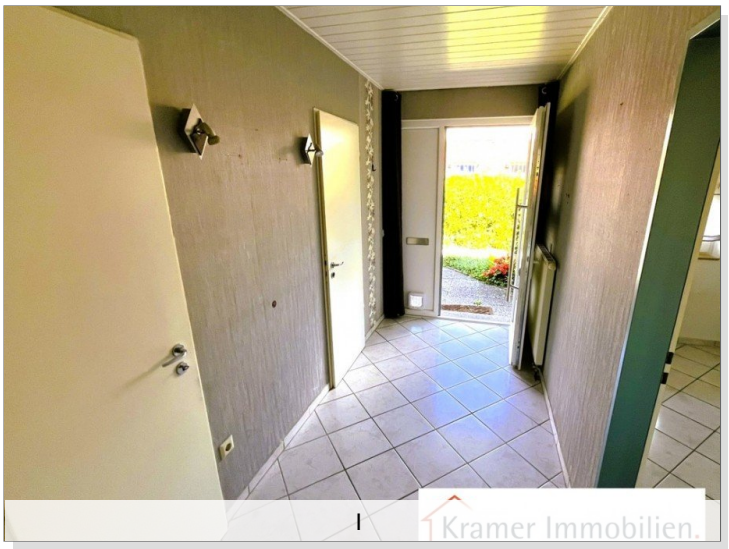
Falls Sie unsere Bestätigungs-Email nicht in Ihrem Posteingang sehen, überprüfen Sie bitte Ihren Spam Ordner bzw. Papierkorb. Zudem empfehlen wir Ihnen, unsere E-Mail-Adresse als sichere E-Mail-Adresse in Ihre Anti-Spam-Software einzutragen.

Objektbilder:











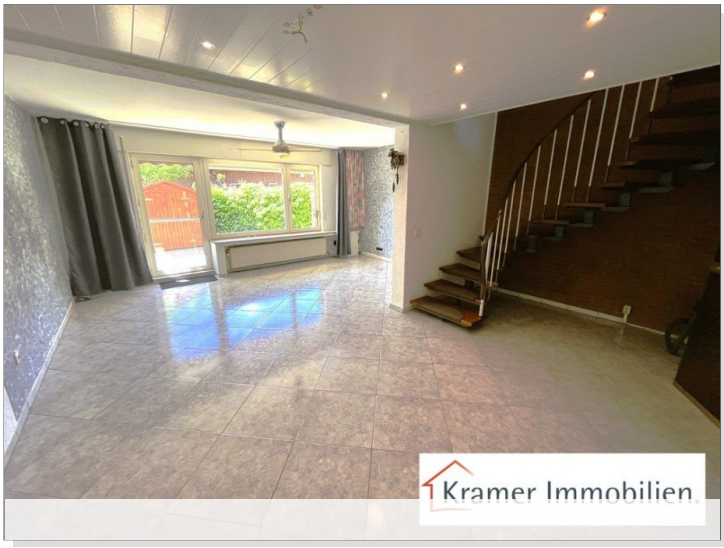
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Reihenendhaus
> Schortens
> 5 Zimmer
> 152,09 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 644



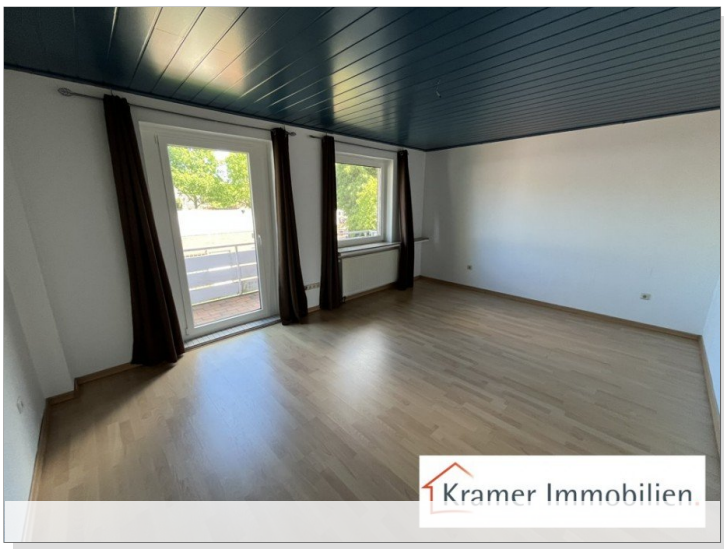












© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Kramer Immobilien
Bürgermeister-Osterloh-Straße 24 ° 26316 Varel
Tel.: 04451 / 969600 ° Fax: 04451 / 96960-29
info@kramer-immobilien-varel.de ° www.kramer-immobilien-varel.de

Eckdaten

> Reihenendhaus
> Schortens
> 5 Zimmer
> 152,09 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 644



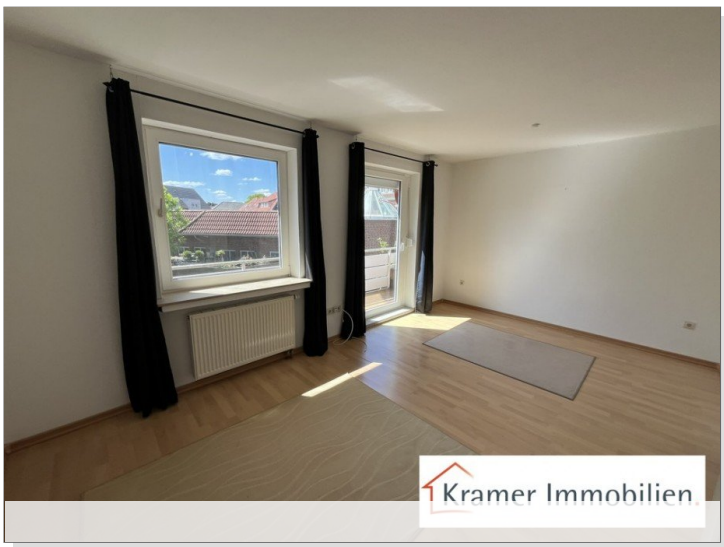












© Immonia GmbH - immoXXL 2026

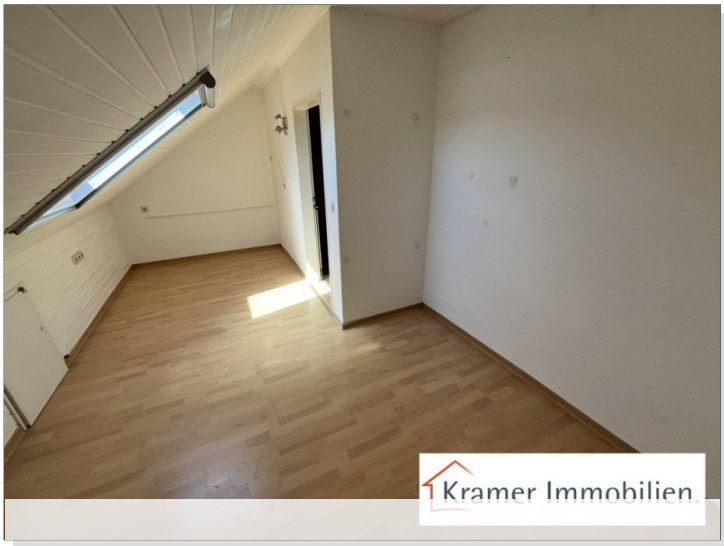
Kramer Immobilien
Bürgermeister-Osterloh-Straße 24 ° 26316 Varel
Tel.: 04451 / 969600 ° Fax: 04451 / 96960-29
info@kramer-immobilien-varel.de ° www.kramer-immobilien-varel.de

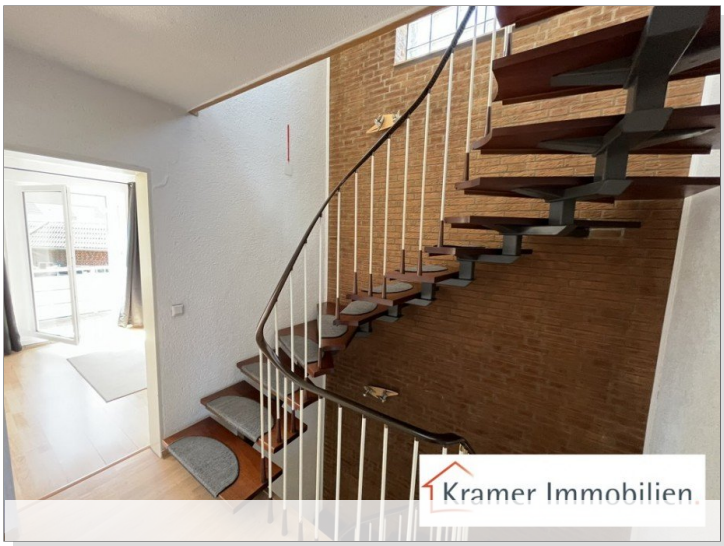
Eckdaten

> Reihenendhaus
> Schortens
> 5 Zimmer
> 152,09 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 644

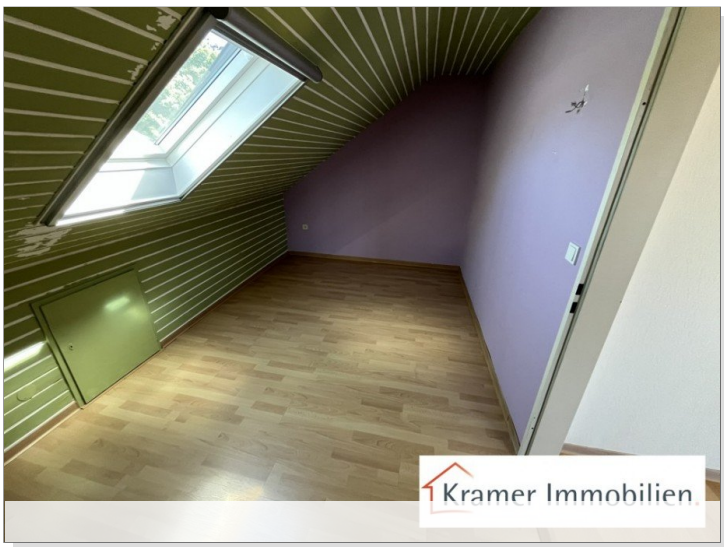


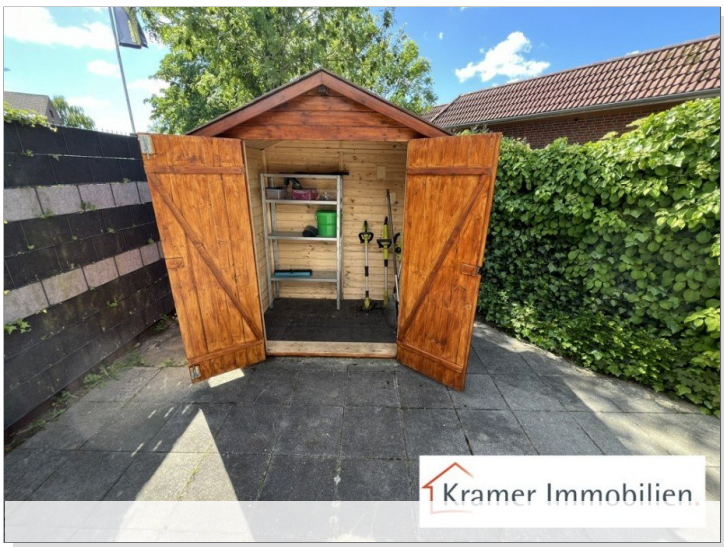












© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Kramer Immobilien
Bürgermeister-Osterloh-Straße 24 ° 26316 Varel
Tel.: 04451 / 969600 ° Fax: 04451 / 96960-29
info@kramer-immobilien-varel.de ° www.kramer-immobilien-varel.de

Eckdaten

> Reihenendhaus
> Schortens
> 5 Zimmer
> 152,09 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 644

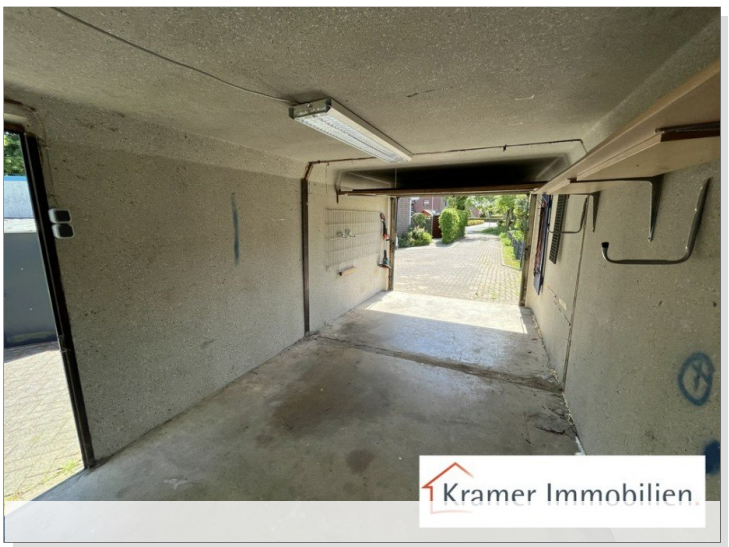












© Immonia GmbH - immoXXL 2026

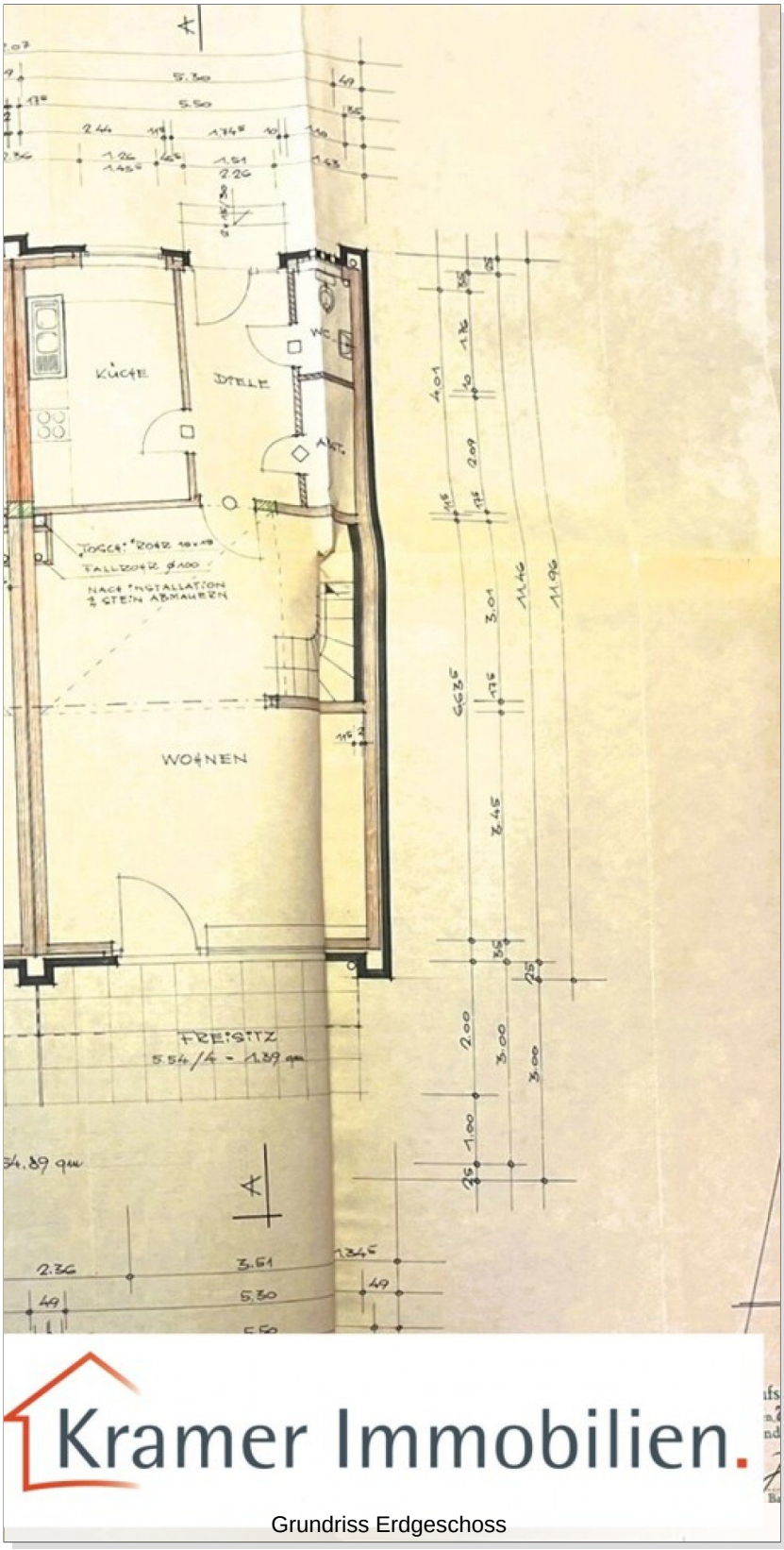
Kramer Immobilien
Bürgermeister-Osterloh-Straße 24 ° 26316 Varel
Tel.: 04451 / 969600 ° Fax: 04451 / 96960-29
info@kramer-immobilien-varel.de ° www.kramer-immobilien-varel.de

Eckdaten

> Reihenendhaus
> Schortens
> 5 Zimmer

> 152,09 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 644





Grundriss Erdgeschoss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

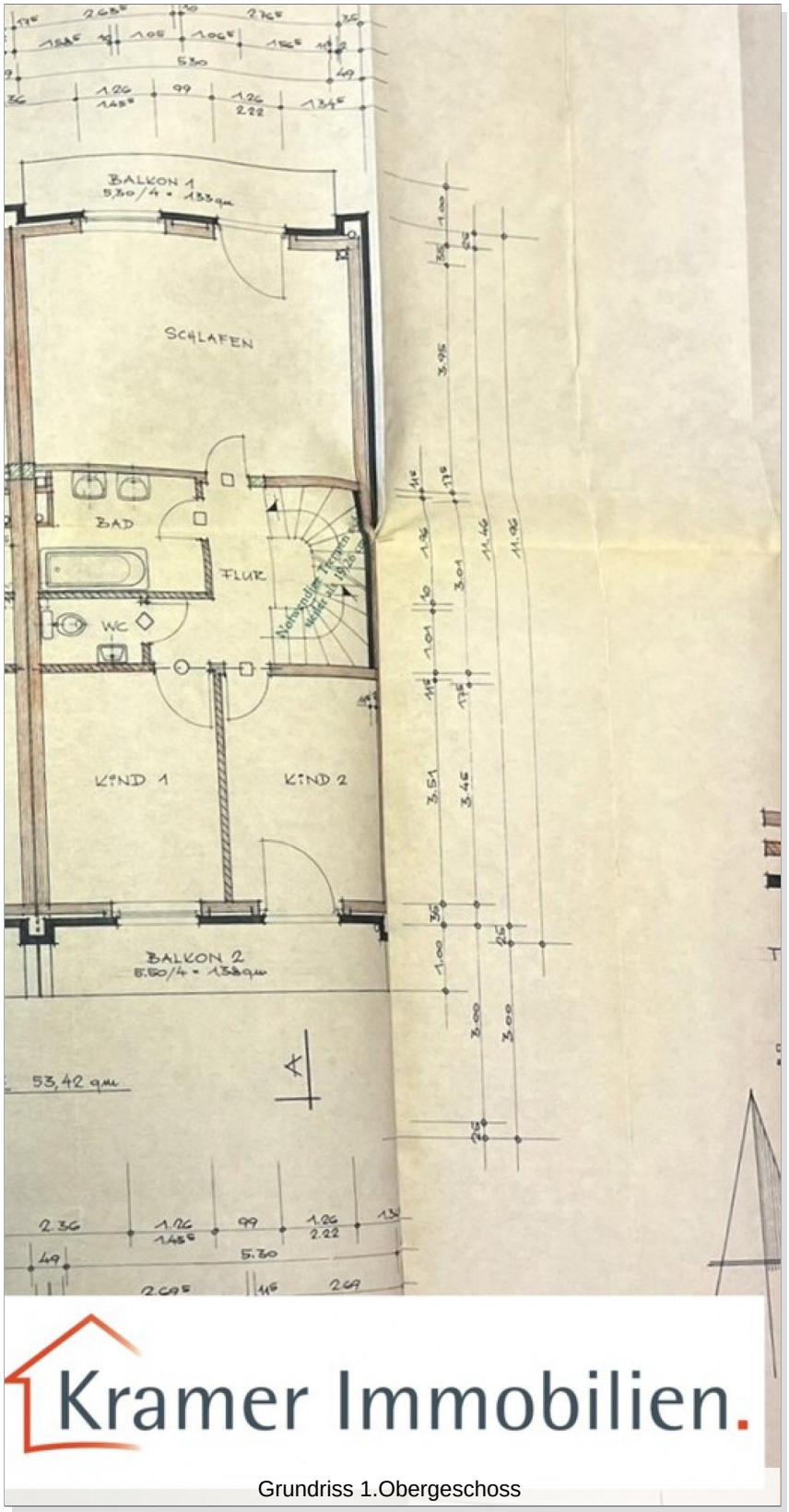
Kramer Immobilien
Bürgermeister-Osterloh-Straße 24 ° 26316 Varel
Tel.: 04451 / 969600 ° Fax: 04451 / 96960-29
info@kramer-immobilien-varel.de ° www.kramer-immobilien-varel.de

Eckdaten

> Reihenendhaus
> Schortens
> 5 Zimmer

> 152,09 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 644





Grundriss 1.Obergeschoss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

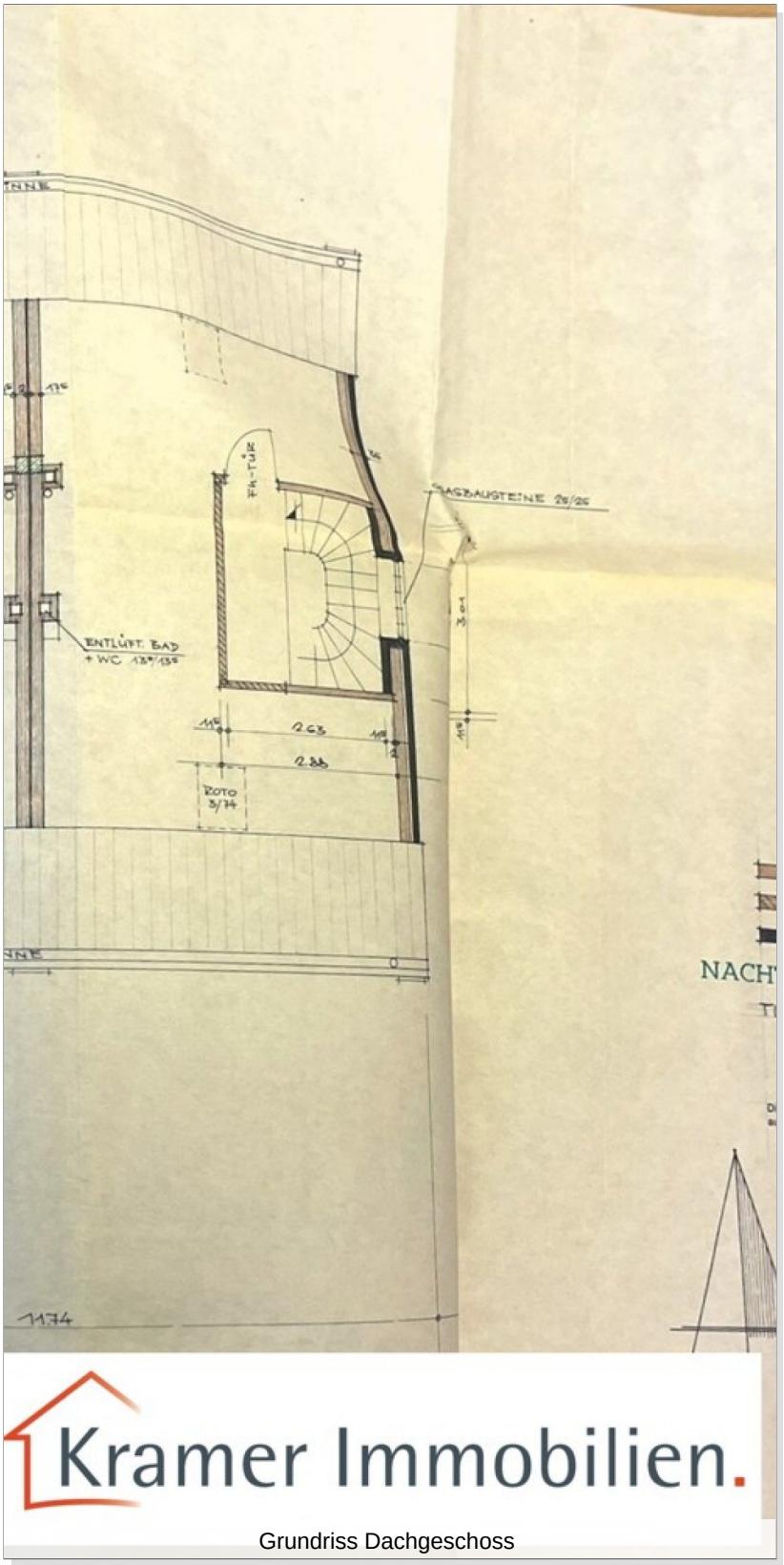
Kramer Immobilien
Bürgermeister-Osterloh-Straße 24 ° 26316 Varel
Tel.: 04451 / 969600 ° Fax: 04451 / 96960-29
info@kramer-immobilien-varel.de ° www.kramer-immobilien-varel.de

Eckdaten

> Reihenendhaus
> Schortens
> 5 Zimmer

> 152,09 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 644





Grundriss Dachgeschoss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Kramer Immobilien
Bürgermeister-Osterloh-Straße 24 ° 26316 Varel
Tel.: 04451 / 969600 ° Fax: 04451 / 96960-29
info@kramer-immobilien-varel.de ° www.kramer-immobilien-varel.de

Eckdaten

> Reihenendhaus
> Schortens
> 5 Zimmer
> 152,09 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 644



Ansprechpartner:

Herr Frank Kramer

Telefon: 00494451969600
Mobil: 00491739168657
E-Mail: info@kramer-immobilien-varel.de

Firmendaten:

Kramer Immobilien
Inh. Herr Frank Kramer
Buergermeister-Osterloh-Straße 24
26316 Varel

Tel.: 04451 / 9 69 60-0
Fax: 04451 / 9 69 60-29
E-Mail: info@kramer-immobilien-varel.de
Web: www.kramer-immobilien-varel.de

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026