



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Einfamilienhaus in idyllischem Stichweg: Ruhe und optimale Anbindung vereint



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KBR_894	Stand vom:	02.11.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1970
Ort:	28865 Lilienthal	Wohnfläche:	124,75 m ²
Nutzfläche:	76,06 m ²	Anzahl Zimmer:	4,0
Anzahl Schlafzimmer:	3,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Anzahl sep. WC:	1,0	Anzahl Stellplätze:	1,0

Preise:

Kaufpreis:	369.000,00 €	Provision:	5,57 % Käufer-Provision (inkl. 19 % ges. MwSt.)
-------------------	--------------	-------------------	-------------------------------------------------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2034-11-01
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1970
Wertklasse:	E	Befuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	GAS	Endenergiebedarf:	143.00 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	Finest Properties Immobilien GmbH	Name:	Tobias Lachmann
Straße:	Dobbenweg 11	Ort:	28203 Bremen
Telefon:	+49 421 22 33 64 10	Faxnummer:	0421 22 33 64 11
E-Mail:	tobias.lachmann@kensington-international.com	www:	www.kensington-bremen.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1970 bietet Ihnen in ruhiger Stichweglage den idealen Rückzugsort für die ganze Familie. Mit insgesamt vier geräumigen Zimmern bietet es viele Möglichkeiten, Ihre Wohnträume zu verwirklichen.

Die Wohnräume verteilen sich auf drei einladende Ebenen – Erdgeschoss, Hochparterre und Dachgeschoss – und schaffen dadurch eine wohnliche, leicht versetzte Raumaufteilung, die dem Haus eine besondere Struktur und Geborgenheit verleiht.

Die klassische Einbauküche lädt zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein. Das Wohnzimmer bildet mit seinem gemütlichen Specksteinofen das Herzstück des Hauses. Das großzügige Schlafzimmer kann durch das Ziehen einer Wand wieder in zwei Räume geteilt werden, so dass das Haus statt vier nun fünf Zimmer bieten würde. Der Durchgang zur einladenden, nach Nordwesten ausgerichteten Terrasse ermöglicht es Ihnen, in aller Ruhe die Nachmittagssonne und Sommerabende zu genießen und erholsame Stunden im Freien zu verbringen oder auch im Frühling und Herbst im großzügigen Wintergarten* mit ca. 20 m².

Neben den Wohnräumen und einer Wohnfläche von ca. 124 m² bietet das Haus auch praktische Nutzflächen und ist teilweise unterkellert (ca. 43 m²), was Ihnen wertvollen Abstell- und Lagerraum garantiert. Zusätzlich gibt es einen ca. 33 m² großen Bodenraum als weitere Lagermöglichkeit. Die Nutzfläche des Hauses beträgt ca. 76 m².

Das Haus wurde in den letzten Jahren umfangreich und mit viel Liebe zum Detail renoviert und modernisiert.

Vollständige Angaben erhalten Sie im Exposé. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen!

Lage:

Das einmalige Einfamilienhaus befindet sich in der charmanten Gemeinde Lilienthal, die sich durch eine gelungene Mischung aus beschaulichem Landleben und urbaner Nähe auszeichnet. Die Lage in Niedersachsen bietet eine hervorragende Anbindung an die lebendige Hansestadt Bremen, was sowohl Pendlern als auch Familien mit einem Bedürfnis nach innerstädtischem Komfort zugute kommt. Lilienthal selbst ist bekannt für seine malerische Umgebung, die geprägt ist von Weite, grünen Wiesen, kleinen Wäldern und der Nähe zur Wümme sowie den schönen Borgfelder Wümmewiesen, welche zu entspannenden Spaziergängen und Fahrradtouren einladen.

Das angebotene Haus besticht durch seine hervorragende Mikrolage mitten im Herzen von Lilienthal. In einem angenehmen Umkreis von nur 5-10 Gehminuten finden Sie eine Vielzahl an Einrichtungen, die den Alltag erleichtern und bereichern. Die Straßenbahn nach Bremen befindet sich in unmittelbarer Nähe. Für Familien mit Kindern stehen verschiedene Bildungseinrichtungen zur Verfügung, darunter mehrere Kindertagesstätten und Kindergärten, zwei Grundschulen, die Gesamtschule IGS Lilienthal und das Gymnasium Lilienthal. Zahlreiche Spielplätze laden zu ausgelassenen Stunden im Freien ein.

Der tägliche Bedarf wird durch eine gute Auswahl an Geschäften gedeckt, darunter Edeka, Lidl, Netto, Aldi, ein

Bio-Supermarkt, verschiedene Bäckereien. Ein kleiner Wochenmarkt findet zweimal in der Woche in der Nähe auf dem „Alten Marktplatz“ statt. Ebenso gibt es Schreibwarengeschäfte, einen Buchladen, einen Baumarkt, mehrere Friseure.

Auch für Sport- und Freizeitaktivitäten ist bestens gesorgt: Ein Hallenbad, Tennis- und ein Fußballplatz sowie die Vereine TV Falkenberg und SV Lilienthal Falkenberg bieten vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Erholung. Diese ideale Kombination aus Bildungs-, Einkaufs- und Freizeitangeboten macht das Wohnen in dieser Lage besonders attraktiv und komfortabel.

Ausstattung:

- Freistehendes Einfamilienhaus
- Baujahr 1970
- ca. 524 m² Grundstücksgröße
- ca. 124 m² Wohnfläche
- ca. 76 m² Nutzfläche (Kellerräume und Bodenraum)
- ca. 20 m² Wintergarten (1996)
- 4 Zimmer
- Garten mit Terrasse
- Keller (teilunterkellert)
- Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche und Wanne
- Gäste-WC
- Gas-Zentralheizung mit Warmwasseraufbereitung (2007)
- Fliesen, Parkett- und Korkböden

Fordern Sie unser Exposé an, um eine Auflistung der umfangreichen Sanierungs- und Renovierungsarbeiten zu erhalten.

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen Herr Tobias Lachmann unter der Mobilfunknummer 0151 - 250 31 075 gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-bremen.com

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

*Wir weisen darauf hin, dass für den Wintergarten keine Baugenehmigung vorliegt. Ein Kostenvoranschlag für die Nachgenehmigung liegt bereits vor und kann nach dem Kauf von der Käuferseite beantragt werden.

Die anfallende Maklercourtage wird nach rechtskräftig geschlossenem Kaufvertrag über unsere Partnerin – RHD Rechnungsstelle AG – in Rechnung gestellt. Die Maklerprovision ist i.d.R. 30 Tage nach Beurkundungstermin zur Zahlung fällig.

Bilder

Wohnzimmer mit Essbereich



Wohnzimmer mit Essbereich



Wohnzimmer mit Essbereich



Wohnzimmer mit Essbereich



Wohnzimmer mit Essbereich



Wintergarten



Flur



Küche



Badezimmer



Badezimmer



Flur



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer/ Büro



DG



Terrasse



Terrasse



Außenbereich



Außenbereich mit Carport

