



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Zweifamilienhaus mit tollen Möglichkeiten - mitten im Zentrum von Lilienthal



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KBR_838	Stand vom:	12.07.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1972
Ort:	28865 Lilienthal	Wohnfläche:	220,00 m ²
Nutzfläche:	76,20 m ²	Grundstücksfläche:	410,00 m ²
Anzahl Zimmer:	8,0	Anzahl Badezimmer:	2,0
Anzahl sep. WC:	2,0		

Preise:

Kaufpreis:	449.000,00 €	Provision:	2,975% inkl. 19% MwSt.
-------------------	--------------	-------------------	------------------------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2024-06-08
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1972
Wertklasse:	E	Befuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	GAS	Endenergiebedarf:	157.00 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	Finest Properties Immobilien GmbH	Name:	Alischa Hartje
Straße:	Dobbenweg 11	Ort:	28203 Bremen
Telefon:	0421-22336410	Faxnummer:	0421 22 33 64 11
E-Mail:	alischa.hartje@kensington-international.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht dieses großzügige Zweifamilienhaus aus dem Baujahr 1972. Es erstreckt sich über 3 Etagen, bietet eine Gesamtwohnfläche von ca. 220 m² und steht auf einem gepflegten Grundstück von ca. 410 m².

Aufgeteilt in zwei separate Einheiten kann das Haus vielseitig genutzt werden. Derzeit ist die rechte Haushälfte vermietet, wird aber frei zum Verkauf übergeben. Die linke Haushälfte verfügt über eine Wohnfläche von ca. 115,45 m² und die rechte Haushälfte über ca. 104,20 m². Mit insgesamt acht Zimmern bietet das Haus viel Platz und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

Im Erdgeschoss befinden sich jeweils der Wohnbereich, die Küche sowie ein Gäste-WC. Im linken Teil des Hauses befindet sich zudem ein weiterer Raum im Erdgeschoss, der individuell genutzt werden kann. Beide Wohnbereiche führen vom Wohnzimmer auf die gemütliche Terrasse.

Vom Erdgeschoss gelangt man in das Dachgeschoss. Dort befinden sich jeweils 3 weitere Zimmer und das Bad. Über das Kinderzimmer gelangt man auf den Balkon.

Das Haus ist voll unterkellert und verfügt jeweils über einen Hauswirtschaftsraum und weitere Räume. Im linken Haus lädt eine stilvolle Bartheke dazu ein, den Abend in entspannter Atmosphäre ausklingen zu lassen.

Dieses Zweifamilienhaus in Lilienthal bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten und eine ideale Aufteilung für unterschiedliche Wohnbedürfnisse. Denkbar ist die Vermietung eines Teils, die Zusammenlegung beider Einheiten oder das Zusammenleben mehrerer Generationen unter einem Dach.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie!

Lage:

Die Gemeinde Lilienthal gehört zu den beliebtesten Orten an der unmittelbaren Grenze zu Bremen. Lilienthal liegt rund elf Kilometer nordöstlich vom Bremer Stadtzentrum entfernt, am Rande des niedersächsischen Teufelsmoores. Durch das Gemeindegebiet fließen die Wümme und die Wörpe. Zahlreiche weitläufige Rad- und Wanderwege führen hier entlang den Deichen und Wiesen.

Lilienthal ist eine wachsende und lebhafteste Gemeinde. Die Liebe zum Landleben und die Nähe zur Stadt ist ein attraktiver Aspekt für die Wahl des Wohnortes. Diese Lage ist hervorragend für Familien mit Kindern geeignet und bietet sowohl Jung, als auch Alt wirklich viele Möglichkeiten.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen und Kindergarten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Zudem gibt es vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Die Verbindung in die Bremer Innenstadt ist ebenfalls gewährleistet. Insbesondere durch die Anbindung an die Linie 4 ist man zügig und bequem vor Ort.

Ausstattung:

Zweifamilienhaus in Lilienthal

- Wohnfläche ca. 220 m²
- Haus links: ca. 115,48 m²
- Haus rechts: ca. 104,20 m²
- Zimmeranzahl gesamt: 8 auf 2 Etagen
- Haus links: 4 Zimmer
- Haus rechts: 4 Zimmer
- Gesamtgrundstücksfläche 410 m²
- Baujahr 1972
- Gaszentralheizung
- 2 Bäder + 2 Gäste-WC's
- Kamin
- Vollkeller
- Hauswirtschaftsraum
- Hobbyraum mit Bartheke
- Balkon/Terrasse
- 2-fach verglaste Kunststofffenster
- Fenster aus 2006/2007 sowie 2013
- Bodenbelag: Laminat, Fliesen, Teppich

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu diesem Objekt steht Ihnen Herr Tobias Lachmann unter der Rufnummer 0421 22 33 64 10 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.

Bilder

Titelbild



Außenansicht



Außenansicht



Küche Wohnung 1



Wohnzimmer Wohnung 1



Flur Wohnung 1



Gäste-Bad Wohnung 1



Büro Wohnung 1



Badezimmer Wohnung 1



Schlafzimmer Wohnung 1



Schlafzimmer Wohnung 1



Terrasse Wohnung 1



Terrasse Wohnung 1



Kellerflur Wohnung 1



Kellerzimmer Wohnung 1



Kellerzimmer Wohnung 1



Kellerbar Wohnung 2



Zimmer Wohnung 2



Küche Wohnung 2



Flur Wohnung 2



Zimmer Wohnung 2



Badezimmer Wohnung 2



Balkon Wohnung 1 und 2



Terrasse Wohnung 2



Grundriss KG



Grundriss EG



Grundriss DG

