Lilienthal

Ruhig gelegenes Einfamilienhaus mit Charme, Garten und individuellem Gestaltungsspielraum

Objektnummer: 26346022



KAUFPREIS: 349.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 84 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 487 m²

Objektnummer: 26346022 - 28865 Lilienthal

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26346022 - 28865 Lilienthal

Auf einen Blick

Objektnummer	26346022
Wohnfläche	ca. 84 m²
Dachform	Krüppelwalmdach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1990
Stellplatz	1 x Carport, 4 x Freiplatz

Kaufpreis	349.500 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2015
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 48 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26346022 - 28865 Lilienthal

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	01.07.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	156.9 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1990

Objektnummer: 26346022 - 28865 Lilienthal

Die Immobilie





Objektnummer: 26346022 - 28865 Lilienthal

Die Immobilie





Objektnummer: 26346022 - 28865 Lilienthal

Die Immobilie





Objektnummer: 26346022 - 28865 Lilienthal

Die Immobilie





Objektnummer: 26346022 - 28865 Lilienthal

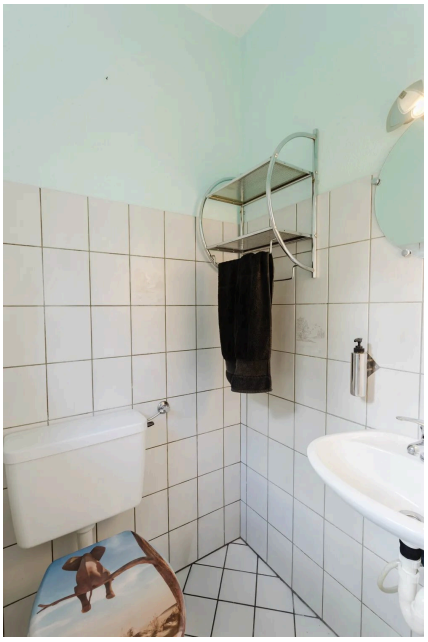
Die Immobilie





Objektnummer: 26346022 - 28865 Lilienthal

Die Immobilie





Objektnummer: 26346022 - 28865 Lilienthal

Die Immobilie





Objektnummer: 26346022 - 28865 Lilienthal

Die Immobilie





Objektnummer: 26346022 - 28865 Lilienthal

Die Immobilie





Objektnummer: 26346022 - 28865 Lilienthal

Die Immobilie

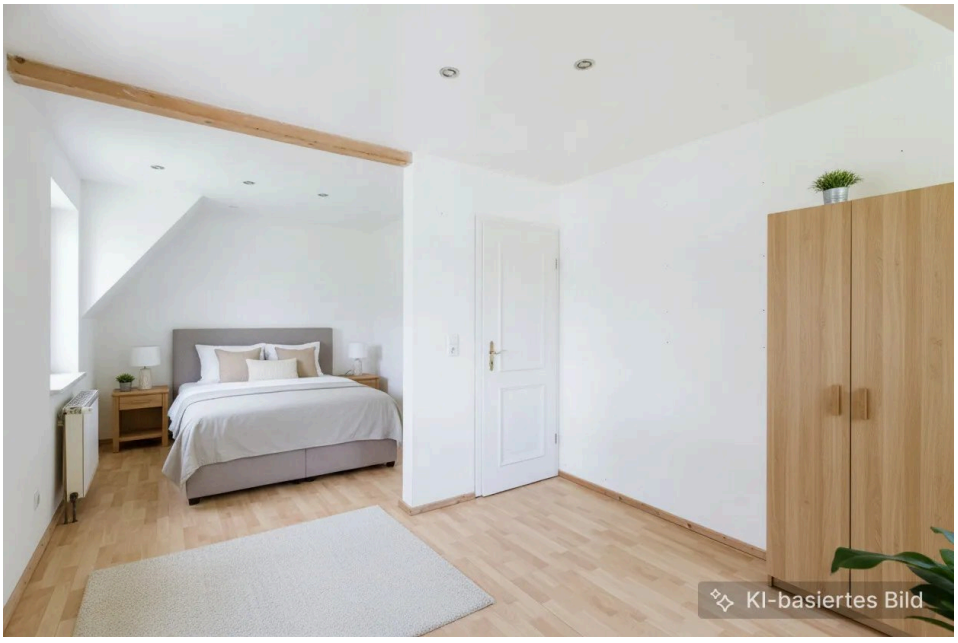




Objektnummer: 26346022 - 28865 Lilienthal

Die Immobilie

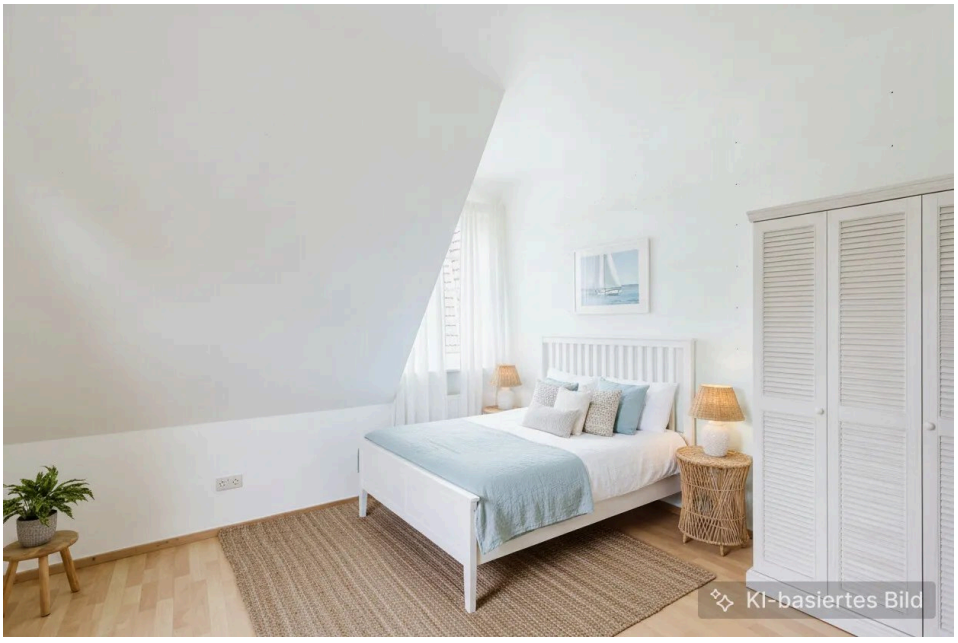




Objektnummer: 26346022 - 28865 Lilienthal

Die Immobilie





Objektnummer: 26346022 - 28865 Lilienthal

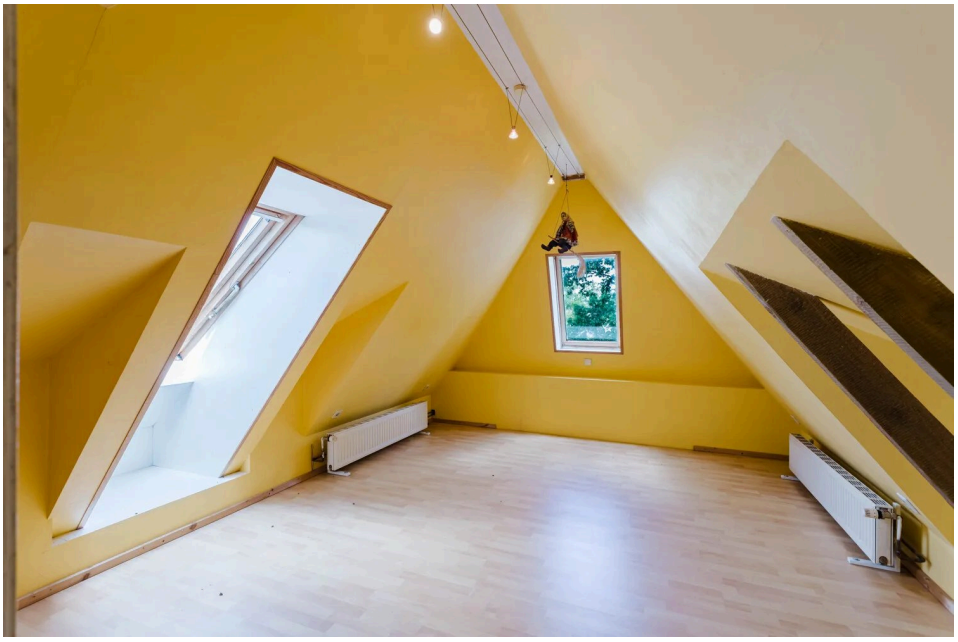
Die Immobilie





Objektnummer: 26346022 - 28865 Lilienthal

Die Immobilie

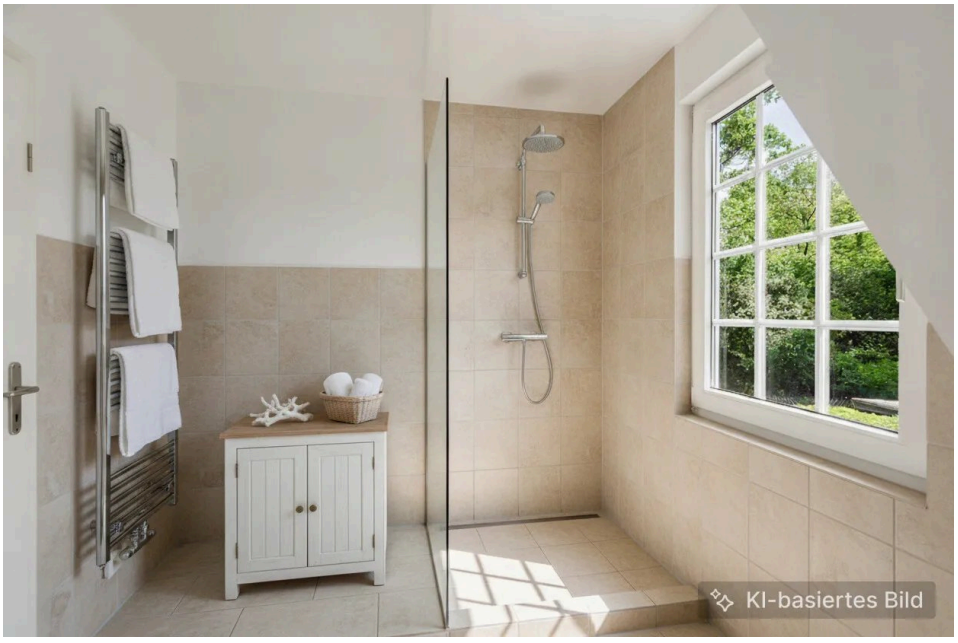




Objektnummer: 26346022 - 28865 Lilienthal

Die Immobilie





Objektnummer: 26346022 - 28865 Lilienthal

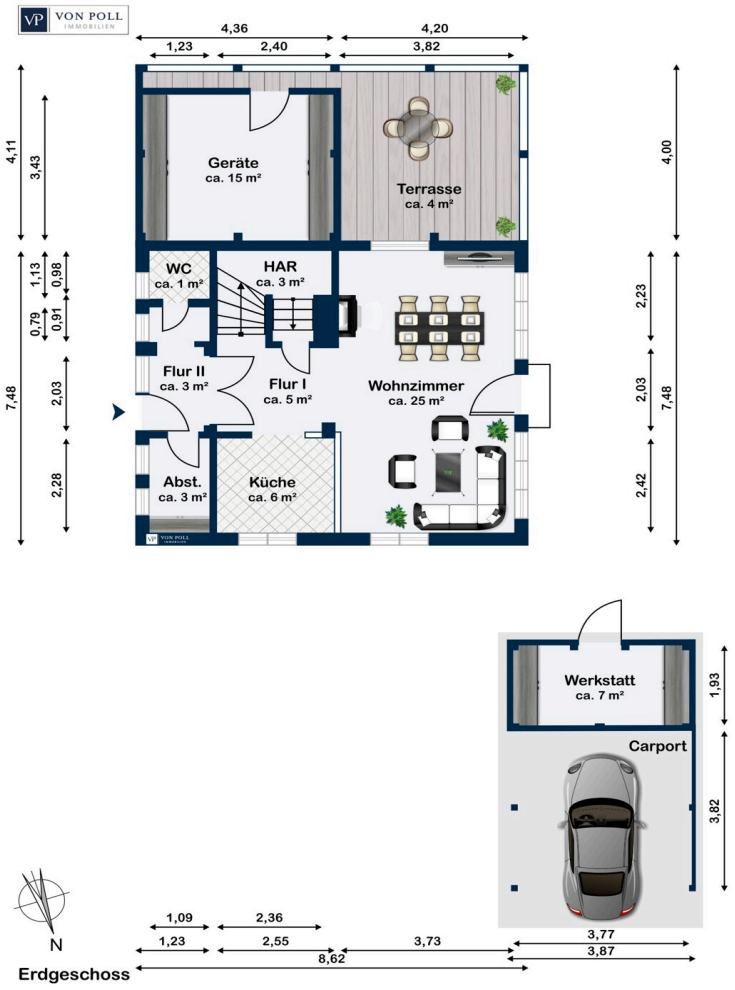
Die Immobilie

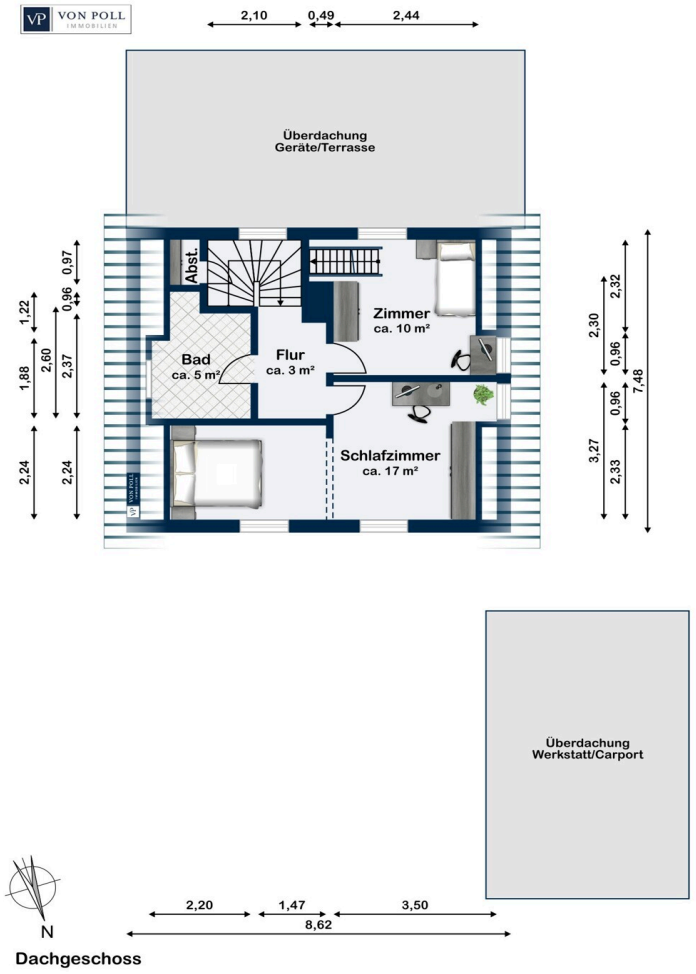




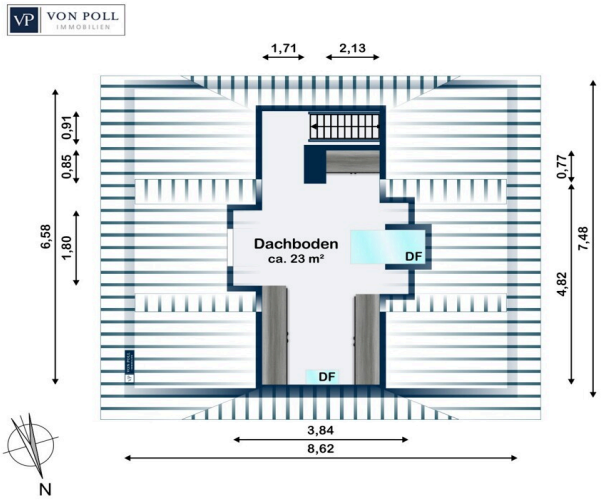
Objektnummer: 26346022 - 28865 Lilienthal

Grundrisse





Dachgeschoss



Dachboden

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26346022 - 28865 Lilienthal

Ein erster Eindruck

Dieses attraktive Einfamilienhaus auf einem 487 m² großen, liebevoll angelegten Grundstück in hervorragender Lage bietet Ihnen die ideale Möglichkeit, Ihr neues Zuhause nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Sie betreten die Immobilie über den geschützten Eingangsbereich und gelangen zunächst in einen praktischen Windfang mit Garderobe. Von hier aus erreichen Sie das Gäste-WC sowie den Hauswirtschaftsraum. Über den Flur gelangen Sie in den großzügigen Wohn- und Essbereich, der das Herzstück des Hauses bildet. Der gemütliche Kamin schafft hier eine behagliche Atmosphäre, während die offene Küche mit Tresen harmonisch in den Wohnbereich integriert ist und zum gemeinsamen Kochen und Verweilen einlädt. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und einen schönen Blick in den Garten. Im gesamten Erdgeschoss sorgt die im Jahr 2008 installierte Fußbodenheizung für angenehmen Wohnkomfort. Die Wohnfläche des Erdgeschosses beträgt rund 48 m².

Über die Treppe gelangen Sie in das Dachgeschoss. Hier stehen Ihnen ein großzügiges Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lässt. Von diesem Zimmer führt eine weitere Treppe in den ausgebauten Spitzboden. Dieser bietet zusätzliche Nutzfläche und eignet sich hervorragend als Hobbyraum, Spielzimmer oder großzügiger Stauraum. Insgesamt verfügt das Dachgeschoss über rund 36 m² Wohnfläche, ergänzt durch etwa 23 m² Nutzfläche im Dachboden.

Das grüne und pflegeleicht angelegte Grundstück bietet vielfältige Möglichkeiten zur Erholung im Freien. Besonders hervorzuheben sind die offene sowie die überdachte Terrasse, die zu jeder Jahreszeit einen angenehmen Rückzugsort bieten. Ein besonderes Highlight ist die Outdoor-Bar, die ideale Voraussetzungen für gesellige Grillabende, Familienfeiern oder entspannte Sommerabende mit Freunden schafft.

Angrenzend befindet sich ein praktisches Gartenhaus mit integrierter Werkstatt, das vielseitig genutzt werden kann und zusätzlichen Stauraum bietet. Ergänzt wird das Angebot durch einen Carport mit angeschlossenem Schuppen sowie weitere Stellplätze auf dem Grundstück. Insgesamt stehen neben der Wohnfläche rund 48 m² zusätzliche Nutzfläche zur Verfügung, die sich auf Werkstatt, Gerätehaus, Hauswirtschaftsraum und Dachboden verteilen.

Die Immobilie befindet sich insgesamt in einem gepflegten, ihrem Baujahr entsprechenden Zustand. Gleichzeitig besteht in verschiedenen Bereichen Modernisierungs- und Renovierungsbedarf, sodass Käufer die Möglichkeit haben, ihre eigenen Vorstellungen und Wohnwünsche zu verwirklichen. Mit einer Wohnfläche von

ca. 83,9 m² sowie einer zusätzlichen Nutzfläche von rund 48,3 m² bietet dieses Haus eine hervorragende Grundlage für Paare oder kleine Familien, die das Potenzial der hervorragenden Lage erkennen und sich ein individuelles Zuhause mit langfristigem Wert schaffen möchten.

Objektnummer: 26346022 - 28865 Lilienthal

Ausstattung und Details

- Ruhige Wohnlage in Lilienthal
- Großzügiger Außenbereich mit zwei Terrassen, Garten und Gartenhaus/Werkstatt
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Gemütlicher Kamin im Wohn- und Essbereich
- Solide und wertbeständige Bausubstanz
- Carportstellplatz mit integriertem Schuppen
- Zusätzliche Freistellplätze auf dem Grundstück
- Gepflegtes Grundstück mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten

Objektnummer: 26346022 - 28865 Lilienthal

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im beliebten Ortsteil Seebergen der Gemeinde Lilienthal – einer besonders gefragten Wohnlage unmittelbar vor den Toren der Hansestadt Bremen. Seebergen überzeugt durch seine ruhige, grüne Wohnatmosphäre, gewachsene Nachbarschaften und die gelungene Verbindung aus naturnahem Wohnen und einer hervorragenden Anbindung an die Stadt.

Das Ortszentrum von Lilienthal ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Banken, Restaurants und Cafés. Familien profitieren von einem vielfältigen Bildungsangebot mit Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführenden Schulen in komfortabler Entfernung.

Besonders attraktiv ist die verkehrsgünstige Lage. Die Bremer Innenstadt ist sowohl mit dem Auto als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar. Die Straßenbahnlinie 4 verbindet Lilienthal direkt mit dem Zentrum Bremens und ermöglicht eine komfortable Anbindung an zahlreiche Arbeitsplätze, Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Ergänzt wird das Angebot durch verschiedene Busverbindungen sowie die gute Erreichbarkeit des überregionalen Straßennetzes.

Seebergen selbst zeichnet sich durch seinen hohen Freizeit- und Erholungswert aus. Die umliegenden Wiesen, Felder und Waldgebiete sowie die nahegelegene Wümmeniederung bieten ideale Voraussetzungen für Spaziergänge, Radtouren und vielfältige Freizeitaktivitäten in der Natur. Sportvereine, Reitmöglichkeiten und weitere Freizeiteinrichtungen unterstreichen die hohe Wohn- und Lebensqualität des Ortsteils.

Die Lage vereint somit die Ruhe und den Charme des ländlich geprägten Ortsteils Seebergen mit der hervorragenden Infrastruktur Lilienthals und der unmittelbaren Nähe zur Hansestadt Bremen – eine Kombination, die diesen Wohnstandort seit Jahren besonders attraktiv macht.

Objektnummer: 26346022 - 28865 Lilienthal

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26346022 - 28865 Lilienthal

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thomas Maruhn

Ostertorstraße 4 + 6, 27283 Verden (Aller)
Tel.: +49 4231 - 87 03 52 0
E-Mail: verden@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com