

Exposé

Doppelhaushälfte in Lilienthal

Doppelhaushälfte in begehrter Wohnlage



Objekt-Nr. OM-268514

Doppelhaushälfte

Vermietung: **2.565 € + NK**

28865 Lilienthal
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2016	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	247,00 m²	Übernahmedatum	01.03.2026
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	171,00 m²	Badezimmer	2
Nutzfläche	24,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	7.950 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vermietungskriterien:

- Ausgefüllte Mieter-Selbstauskunft
- Schufa-Auskunft
- Einkommensnachweis mindestens 3× Kaltmiete

Objektbeschreibung:

- DHH, KfW55-Bauweise, fertiggestellt 2016
- Offenes Wohnkonzept, daher für Kinder aus Sicherheitsgründen nicht optimal
- Tierhaltung ist leider nicht möglich
- Moderate Nebenkosten
- Lüftungs- & Klimaanlage
- Fußbodenheizung
- Teilmöbliert

Erdgeschoss:

- Großes, helles Wohn- & Esszimmer mit Kamin
- Angrenzende, geräumige Küche
- Barrierefrei, Zugang zur Terrasse & Garten
- Gast WC mit Dusche
- HWR und kleiner Archivbereich unter der Treppe

1. Obergeschoss:

- Zwei helle Schlaf-/Gästezimmer
- Großes Badezimmer mit Klafs Sauna (Sanarium)

Dachgeschoss:

- Lichtdurchflutetes Arbeitszimmer
- Große Dachterrasse
- Klimaanlage

Ausstattung:

Funktional und gehoben, kein Luxus, hohe Wohnqualität

Ausstattung

Im gesamten Haus:

- alle Fenster mit elektrisch gesteuerten Rollläden
- kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage
- Video-Türsprechanlage

- Multimedia-Anschlüsse in mehreren Zimmern,
- Gasbrennwerttherme, Warmwasseraufbereitung mit Solarunterstützung
- alle Fenster mit dreifacher Wärmeschutzverglasung und RC2-Sicherheitsstufe
- hochwertiger Fliesen- und Vinylfußboden.
- Glasfaser Anschluss
- Bäder: Villeroy & Boch
- Küche: Einbauküche mit Miele Geräten
- HWR: zahlreiche Vorratsregale
- WZ: Skantherm Kamin
- Flur: Dezente Schuhschränke, Spiegel, Organizer für Oberbekleidung.
- Untere Terrasse / Garten: Gepflastert, Regenwasserspeicher, Gartenhaus mit Regalen und Anbau, Gardena-Wasserschlauch-System, Außenwasserhahn, vorbereitete Holzablage mit Regenschutz (für Kamin); blickdichte Kirschlorbeerhecke, einige Bäume
- Gästezimmer: Spiegelschrankwand
- Schlafzimmer: PAX Schrankwand
- SPA-Bereich: Große Dusche, Badewanne, zwei Waschbecken, Bidet, WC, KLAFS Sauna mit Sanarium-Funktion, Kommode, zwei Spiegel.
- Arbeitszimmer: Daikin Klimaanlage mit Heizfunktion; dank Open-Living-Konzept kühlt diese eine Anlage das gesamte Haus.
- Obere Terrasse: Große Markise mit Motor und Windsensor, zwei farblich passende, verstellbare Liegestühle, Außenwasserhahn.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Die Wartungskosten für Sauna, Klimaanlage, Kamin und Markise trägt der Mieter.

Der Vermieter bittet vor einer Besichtigung um aussagekräftige Unterlagen, um die Eignung der Interessenten einschätzen zu können. Dazu gehören beispielsweise: Arbeitsvertrag oder Nachweise über eine unbefristete Anstellung, die letzten drei Gehaltsabrechnungen, eine aktuelle Schufa-Selbstauskunft, geschwärzte Kontoauszüge sowie verbindliche Angaben zur Anzahl der einziehenden Personen. Alle nicht mehr benötigten Daten werden nach Prüfung umgehend gelöscht.

Lage

Flughafen Bremen: 40 Min. Auto / 1 h Bahn

Bahnhaltestelle Linie 4: 250 m

Einkaufen: Aleko-Bio (3 Min. Rad), Lidl (4), Aldi (5), Edeka (10)

In der Nähe: Cafés, Ärzte, Apotheken, Klinikum Lilienthal, Post, Frisöre, Schwimmbad, Tennis- & Golfclub

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	26,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Gastbad

Exposé - Galerie



Wellnessbad



Wellnessbad

Exposé - Galerie



Gastzimmer



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Terrasse



Küche