

# Exposé

## Einfamilienhaus in Lilienthal

### Einzigartiges Architektenhaus mit Luxus und Individualität



Objekt-Nr. OM-421027

#### Einfamilienhaus

Verkauf: **680.000 €**

Ansprechpartner:  
Tuschardt  
Mobil: 0160 8038381

Lüninghauser Str. 111  
28865 Lilienthal  
Niedersachsen  
Deutschland

|                   |           |              |                   |
|-------------------|-----------|--------------|-------------------|
| Baujahr           | 1991      | Übernahme    | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 789,00 m² | Zustand      | keine Angaben     |
| Etagen            | 1         | Schlafzimmer | 4                 |
| Zimmer            | 5,00      | Badezimmer   | 2                 |
| Wohnfläche        | 173,29 m² | Garagen      | 1                 |
| Nutzfläche        | 60,00 m²  | Stellplätze  | 2                 |
| Energieträger     | Gas       | Heizung      | Fußbodenheizung   |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bereits auf den ersten Blick auf das 789 m<sup>2</sup> große Grundstück und das circa 173,29 m<sup>2</sup> große Architektenhaus zzgl. Wintergarten wird deutlich, dass es sich hierbei um ein einzigartiges Objekt handelt.

Wer nach Individualität und einem hellen Raumkonzept sucht, wird hier nicht enttäuscht.

Neben dem Haupteingang lässt sich das Haus ebenfalls durch den Hauswirtschaftsraum betreten, hier gibt es direkt einen Kühlraum für ihre Einkäufe.

Durch die mit einem elektrischem Tor versehene Doppelgarage erreichen Sie den Werkstattbereich und den großzügigen Wintergarten.

Im Erdgeschoss befindet sich außer dem Wohn- und Essbereich auch ein Schlafzimmer und ein kleines Duschbad.

Eine herrliche Südterrasse mit Blick auf die Pferdewiesen lädt zum Verweilen ein.

Im Obergeschoss befinden sich 3 Schlafzimmer, eine Galerie, das Hauptbad mit Badewanne und Dusche sowie eine Ankleide.

## Ausstattung

Hohe Decken

Parkett, Vinyl und Granitfussböden

Klimaanlage mit Klimageräten im offenen Wohn- Esszimmerbereich sowie in zwei Schlafzimmern (2020)

hochwertige bodentiefe Holzfenster

Fußbodenheizung im gesamten Erdgeschoss

Einbauküche mit Einbaugeräten

separater Kühlraum

Im Obergeschoss hochwertig ausgestattetes Badezimmer mit Fußbodenheizung und begehbare Ankleide (Einbauschränke)

Zweites Badezimmer (Gästezimmer) mit Dusche

Diverse Einbauschränke sowie festverbaute Designregale im gesamten Haus (inkl. Schuhschränken)

Verschattungssystem im Küchen-/Wohnbereich

Küchen-/Wohnbereich über zwei Ebenen

Designkamin

Videoüberwachungsanlage

zusätzlicher Wohnraum durch Wintergarten (Anlehnhaus) ca. 19 m<sup>2</sup>

Doppelgarage 30,3 m<sup>2</sup>

mit Geräteraum/Werkstatt 12,05 m<sup>2</sup>

Gartenhaus mit Brunnenpumpe

Automatische Beregnungsanlage

neu geflieste Terrasse mit Bodenlichtern

Gesamte Aussenlichtanlage von Phillips Hue

Komplette hintere Gartenbereich mit Maulwurfsabspernung

Alarmanlage Verisure

Gas Heizung 2018

**Fußboden:**

Parkett, Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Gerne schicken Sie uns eine E-Mail mit Ihren Kontaktdaten wie Adresse und Rufnummer.

Wir haben die Adresse unseres Hauses angegeben, so dass Sie sich vorab die Lage anschauen können und wenn alles passt, vereinbaren wir gerne telefonisch mit Ihnen einen Besichtigungstermin. Unsere Rufnummer ist angegeben.

Der Übergang der Immobilie ist nach Vereinbarung möglich,.

Wir trennen uns schweren Herzens von unserem Traumhaus, da wir "Good Bye Deutschland" sagen.

Dies ist ein Privatverkauf, alle Angaben sind ohne Gewähr.

## Lage

Das Anwesen befindet sich in einem ruhigen Ortsteil von Lilienthal. Alle nötigen Dinge finden Sie in der Umgebung oder im nahegelegenen Wörpswede. Ein Kindergarten ist fußläufig zu erreichen, alle weiterführenden Schulen in der Nähe.

12 km nach Oslebshausen

12 km zur Horner Mühle

Die Fahrtzeit zur Bremer City beträgt 22-25 Autominuten.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten

# Exposé - Energieausweis

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014    |
| Endenergieverbrauch    | 141,10 kWh/(m²a)  |
| Energieeffizienzklasse | E                 |

## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



freistehender Herd



Hausansicht

# Exposé - Galerie



Anwesen vorne



Garten

# Exposé - Galerie



Hausansicht Gartenseite



Blick von Terrasse

# Exposé - Galerie



Garten



Essbereich

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer

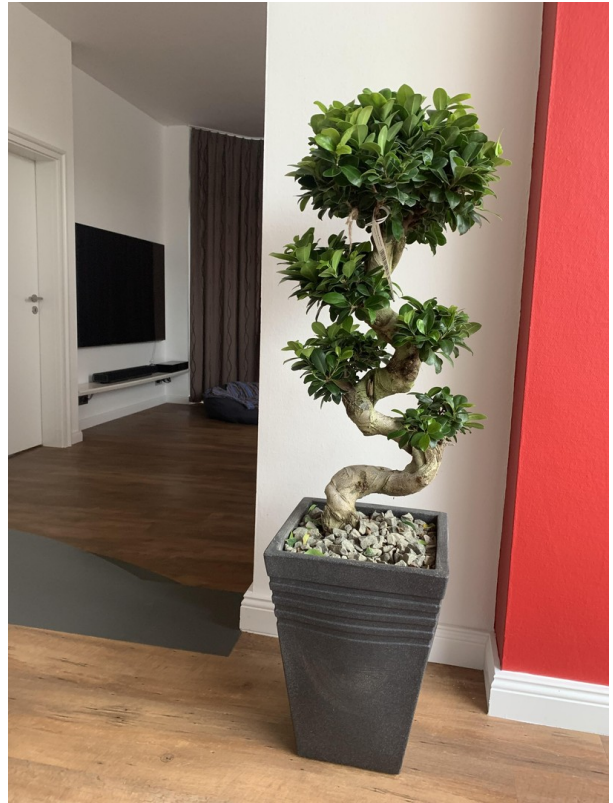


Hauswirtschaftsraum

# Exposé - Galerie



Heizungsanlage 2018 (HWS)



EG



Essbereich mit Sonnenschutz

# Exposé - Galerie



Wohnbereich ohne Möbel



# Exposé - Galerie



Wohnbereich ohne Möbel

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



EG Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Treppe ins OG

# Exposé - Galerie



OG Flur Galerie



OG Galerie (z.B. Arbeitsplatz)

# Exposé - Galerie



Blick von Galerie



OG Hauptbad

# Exposé - Galerie

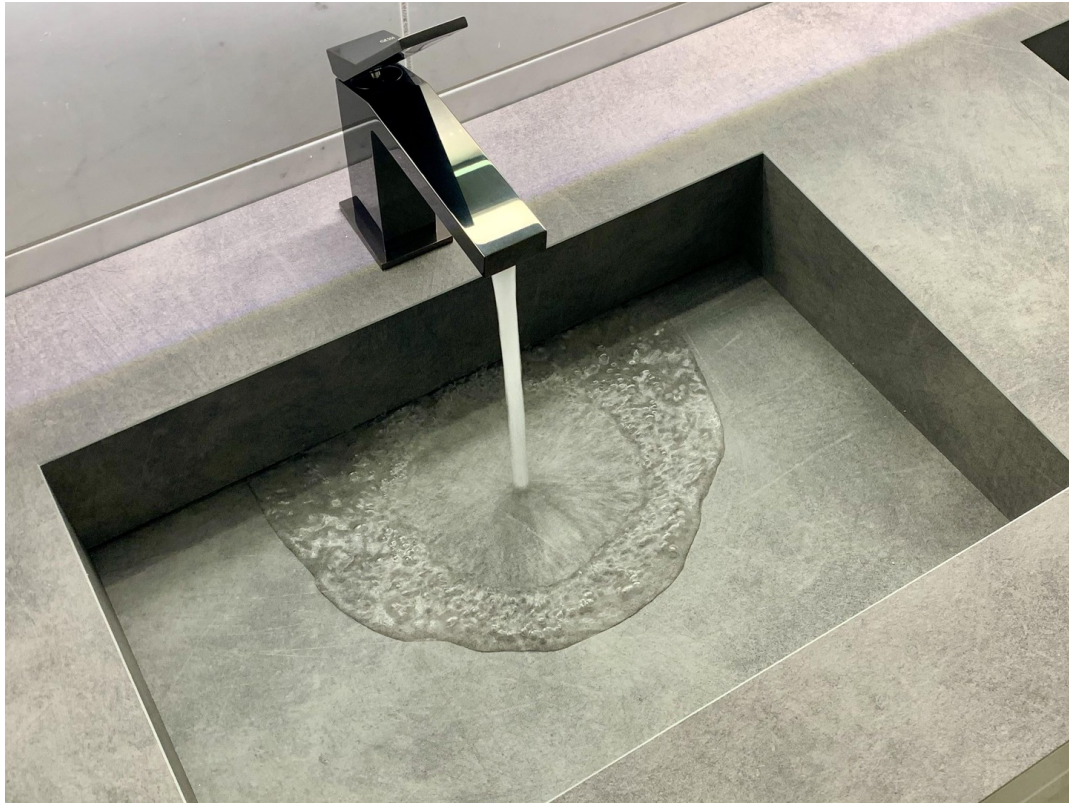


OG Hauptbad ital. Waschtisch



OG Hauptbad Dusche

# Exposé - Galerie



OG Hauptbad



# Exposé - Galerie



OG: Ankleide

# Exposé - Galerie



OG Schlafzimmer 4



OG Schlafzimmer 3

# Exposé - Galerie



Wintergarten am Abend



Gartenhaus

# Exposé - Galerie



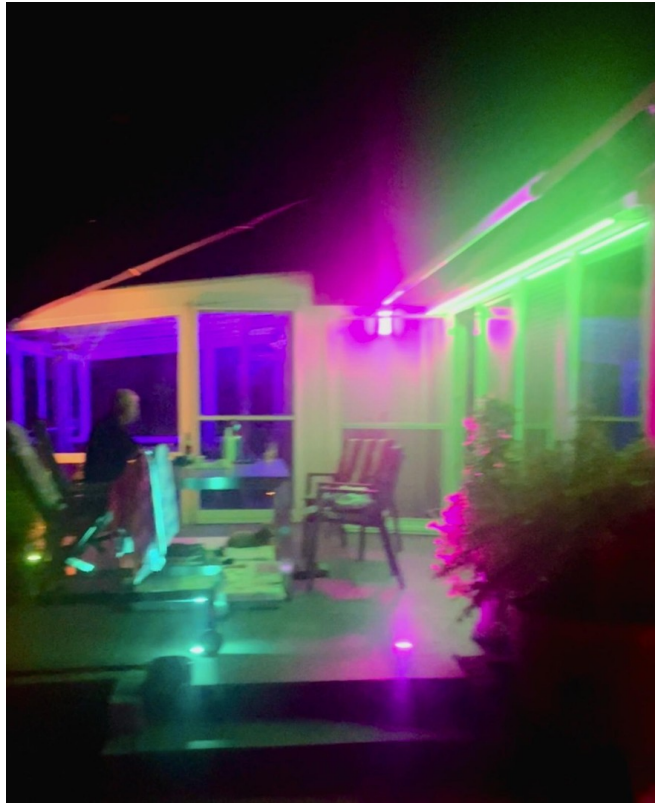
unterverbauter Blick



# Exposé - Galerie



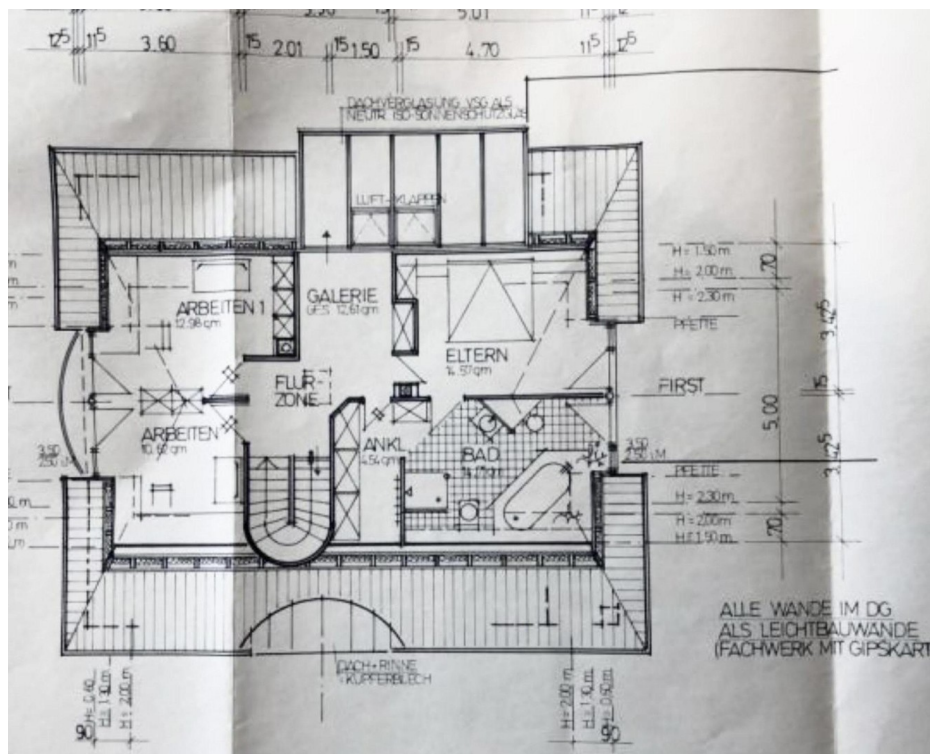
Doppelgarage ca. 30 m<sup>2</sup>



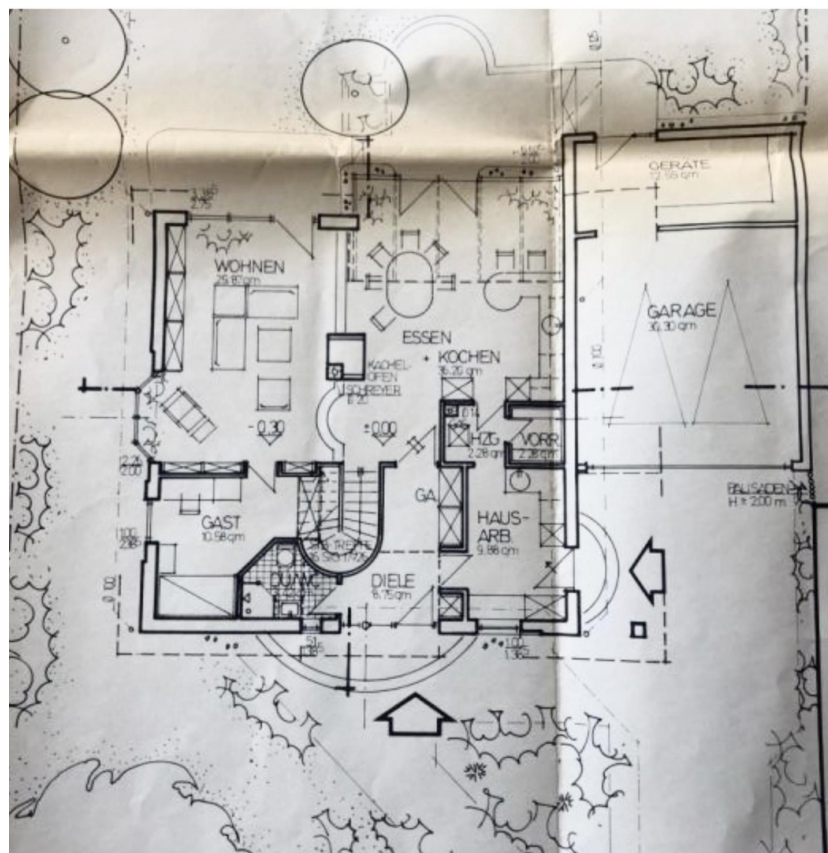
Partybeleuchtung Phillips HUE



# Exposé - Galerie



Obergeschoss



Erdgeschoss