

Exposé

Einfamilienhaus in Lilienthal

Exklusives Einfamilienhaus mit Wellness & Smart Home



Objekt-Nr. OM-454448

Einfamilienhaus

Verkauf: **938.000 €**

Ansprechpartner:
Annette Kügler

28865 Lilienthal
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2017	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	598,00 m²	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	6,50	Garagen	2
Wohnfläche	220,60 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses exklusive Einfamilienhaus in Lilienthal vereint modernes Wohnen, hochwertige Materialien und durchdachte Technik auf höchstem Niveau. Das Haus wurde mit viel Liebe zum Detail geplant und bietet ein zeitloses, elegantes Wohnambiente mit großzügigen Räumen und zahlreichen Komfort- und Wellness-Extras.

Ideal geeignet für Familien oder anspruchsvolle Eigennutzer, die Wert auf Qualität, Technik und Großzügigkeit legen.

Eckdaten

- Wohnfläche: ca. 220,6 m²
- Zimmer: 4 Schlafzimmer
- Zusätzliche Räume: Büro & Ankleidezimmer
- 3 Bäder
- Zusätzliche Dusche: im Hauswirtschaftsraum

Raumaufteilung & Wohnen

Die Raumaufteilung ist großzügig, durchdacht und ideal auf die Bedürfnisse einer Familie abgestimmt:

- Großzügiger Wohnbereich mit Kamin
- große Speisekammer
- vier Schlafzimmer
- separates Büro & Ankleidezimmer
- Hauswirtschaftsraum mit zusätzlicher Dusche
- Kinderbad und Gästebad mit Dusche
- Elternbad mit großer Whirlpool-Badewanne

Alle Räume sind mit hochwertigen, durchgefärbten Feinsteinzeugfliesen in neutralem Grau ausgestattet und schaffen ein modernes, ruhiges Wohngefühl.

Küche

- Hochwertige Schüller-Einbauküche mit Lackierte Fronten
- Vollausrüstung mit Miele-Einbaugeräten (incl. Dampfgarer und Wärmeschublade)

Technik & Energie

- Smart-Home-System zur Steuerung von Rollläden, Heizung und Außenbeleuchtung
- LAN und Satellitenanschluss in allen Zimmern
- Gasheizung mit Solarunterstützung 7,1 lqmtr. und großem Pufferspeicher (Junkers GM9000iWM 20/150)
- Zentrale Lüftungsanlage (Vallox)
- Zentrale Entkalkungsanlage (Grünbeck)
- Design-Kamin mit beidseitigen Glasfronten und Schamottauskleidung zur Wärmespeicherung

Außenbereich & Extras

- Doppelgarage mit Automatischen Tor
- Außensauna
- Überdachte Terrasse, vollständig mit Glasfronten verschließbar
- Gardena Bewässerungssystem unterirdisch verlegt
- Außenbeleuchtung

Ausstattung

Fußboden:
Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Garten, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in einem ruhigen, kleinen Neubaugebiet im beliebten Ortsteil Trupermoor-Falkenberg der Gemeinde Lilienthal.

Ein besonderer Vorteil ist die sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: Die Straßenbahnhaltestelle der Linie 4 (Endstation) ist in wenigen Gehminuten erreichbar und bietet eine direkte und bequeme Verbindung in die Bremer Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung und sind schnell erreichbar.

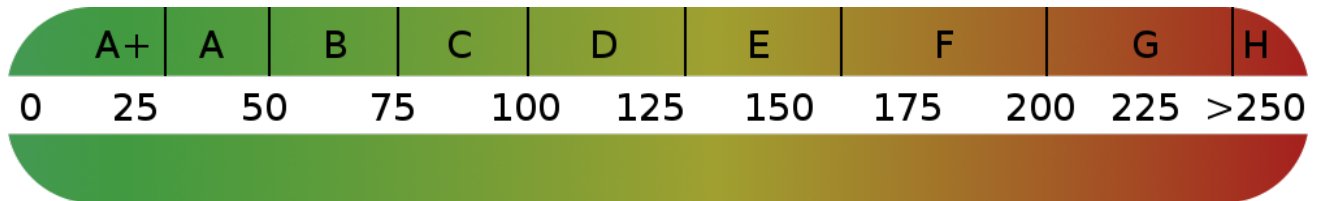
Die naturnahe Umgebung mit weitläufigen Wiesen, Spazier- und Radwegen bietet einen hohen Erholungswert und macht die Lage besonders attraktiv für Familien, Berufspendler und Naturliebhaber. Hier verbindet sich ruhiges Wohnen im Grünen mit einer hervorragenden Infrastruktur.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	42,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



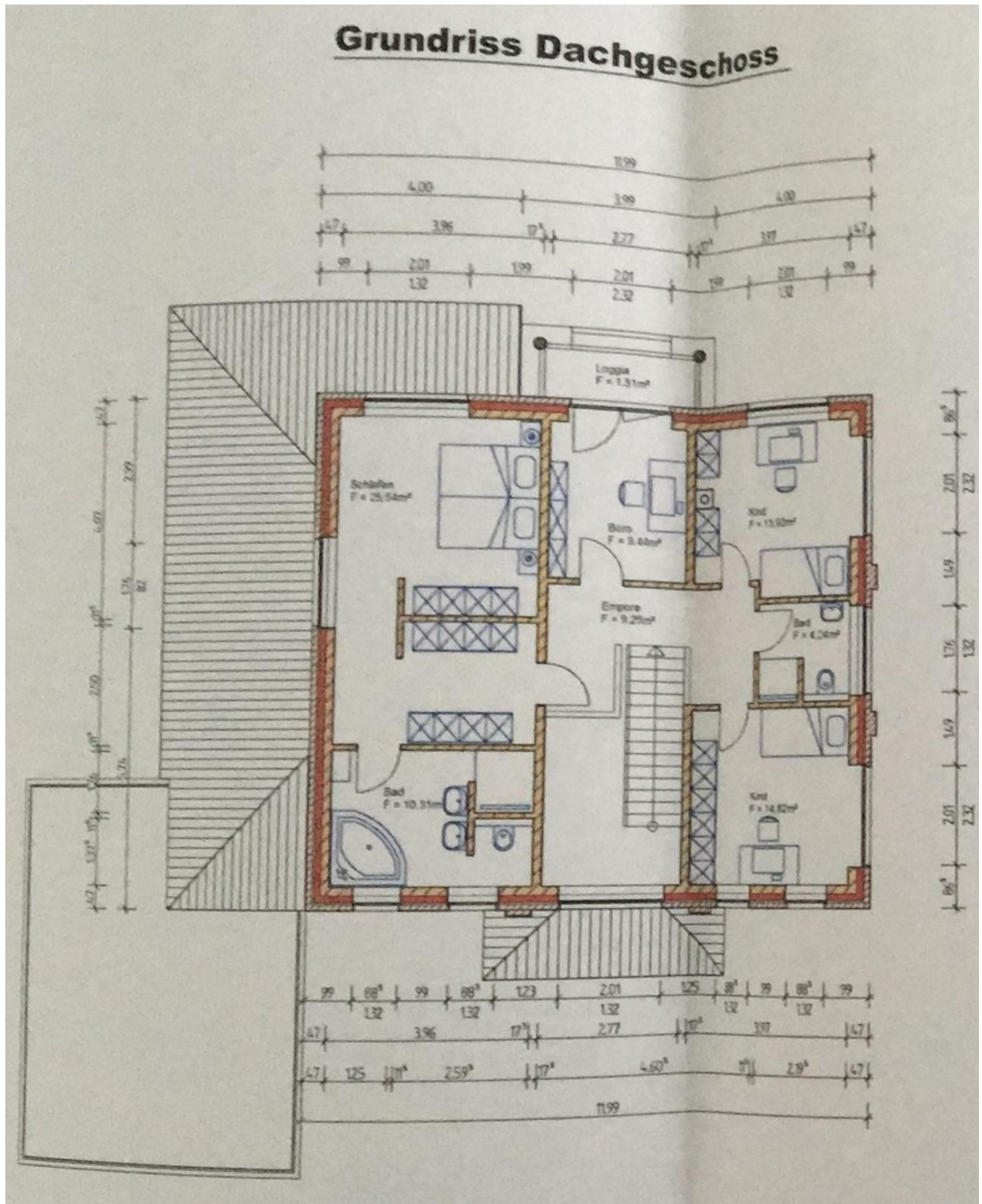
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

