

Exposé

Einfamilienhaus in Lilienthal

Lilienthal / Worpsswede - Architektenhaus im mediterranen Stil auf großzügigem Grundstück



Objekt-Nr. OM-462651

Einfamilienhaus

Verkauf: **850.000 €**

Ansprechpartner:
Benjamin Rauch

28865 Lilienthal
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1998	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	2.094,00 m ²	Schlafzimmer	5
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	200,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	30,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses stilvolle Anwesen im mediterranen Stil verbindet großzügiges Wohnen mit einer ruhigen Lage und besonderem Wohnambiente. Am Ortsrand gelegen, bietet die Immobilie viel Privatsphäre, helle Räume und ein harmonisches Zusammenspiel aus Architektur, Komfort und Natur.

Bereits beim Betreten des Hauses fällt die offene Gestaltung auf. Die großzügigen Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre. Hochwertige Materialien und zahlreiche liebevoll ausgearbeitete Details verleihen dem Haus einen besonderen Charakter.

Herzstück des Hauses ist der großzügige Wohnbereich mit offener Decke bis ins Obergeschoss, wodurch ein beeindruckendes Raumgefühl entsteht. Durch die großen Fenster entsteht ein fließender Übergang zur Terrasse und zum Außenbereich. Die moderne Küche mit angrenzendem Essbereich bietet viel Platz für gemeinsames Kochen. Der Essbereich ist von zahlreichen Fenstern umgeben, die für viel Tageslicht sorgen und eine helle, freundliche Atmosphäre schaffen. Der schöne Blick ins Freie unterstreicht das offene Wohngefühl. Von der Küche aus besteht zudem ein direkter Zugang zur Terrasse, der den Wohnbereich harmonisch nach draußen erweitert. Ergänzt wird diese Ebene durch zwei flexibel nutzbare Zimmer, die sich ideal als Gäste-, Arbeits- oder Kinderzimmer eignen, einem Duschbad mit Fenster sowie ein praktischer Hauswirtschaftsraum.

Im Obergeschoss sorgt die offene Galerie für ein besonders luftiges und angenehmes Wohngefühl. Das Schlafzimmer mit separatem Ankleidebereich bietet einen schönen privaten Rückzugsort. Zwei weitere Zimmer lassen sich flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen. Das moderne Vollbad mit Fenster fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein und bietet zusätzlichen Wohnkomfort. Zusätzlich gibt es auf dieser Ebene einen Zugang zum Dachboden, der praktische weitere Abstellfläche bietet. Abgerundet wird das Obergeschoss durch einen Balkon mit schönem Blick ins Umfeld.

Der Außenbereich des Anwesens ist ein echtes Highlight und wurde mit viel Liebe zum Detail gestaltet. Die teilweise überdachte Terrasse mit elektrischen Markisen lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und bietet einen schönen Blick auf den liebevoll angelegten Teich, der dem Garten eine ruhige und harmonische Atmosphäre verleiht. Im weiteren Verlauf des Grundstücks befinden sich der großzügige Poolbereich sowie ein Whirlpool, die den Garten zu einem privaten Rückzugsort mit besonderem Erholungswert machen. Ergänzt wird der Außenbereich durch einen stilvollen Pavillon, der sich ideal für gemütliche Abende oder gesellige Stunden mit Familie und Freunden eignet. Die Gartenflächen sind mit Rollrasen und Graniterrassen angelegt und werden durch eine automatische Bewässerungsanlage sowie einen Rasenmäherroboter nahezu selbstständig gepflegt.

Die Zufahrt zum Grundstück wird durch ein massives, automatisch gesteuertes Tor abgeschlossen und bietet ein hohes Maß an Komfort und Privatsphäre. Bereits beim Betreten des Grundstücks fällt der gepflegte und großzügig angelegte vordere Außenbereich auf. Das elektrische Einfahrtstor sorgt für einen komfortablen Zugang und führt direkt auf die befestigte Zufahrt. Hier stehen zwei Außenstellplätze zur Verfügung sowie eine elektrisch betriebene Garage und ein Carport, der weiteren Platz für Fahrzeuge bietet. Ergänzt wird das Angebot durch einen angrenzenden, beheizten Nebenraum, der sich flexibel als Hobby-, Arbeits- oder Lagerfläche nutzen lässt und durch seine vielseitige Nutzbarkeit überzeugt.

Insgesamt bietet das Objekt ideale Voraussetzungen für alle, die Wert auf Ruhe, Komfort und ein familienfreundliches Wohnumfeld legen.

Ausstattung

Objekt & Lage im Überblick

Mediterraner Stil mit großzügigem, durchdachtem Wohnkonzept

Ruhige Sackgassenlage mit viel Privatsphäre

Naturnahe Umgebung mit hohem Erholungswert

Großzügiges Grundstück mit viel Platz und Gestaltungsmöglichkeiten

Innenbereich:

Großzügiges Wohnzimmer mit offener Galerie und Kamin

Großzügige Küche mit angrenzendem Essbereich

Zwei Badezimmer

Fußbodenheizung

Gasheizung aus 2022

Außenbereich:

Großzügige Terrasse mit viel Platz zum Entspannen

Pool (5x10m) und Whirlpool

Liebevoll angelegter Teich

Rollrasen und Maulwurfsperre

Rasenmäherroboter und automatische Bewässerungsanlage für komfortable Pflege

Parkmöglichkeiten & Nutzflächen:

Separates Gebäude mit Garage, Carport und angrenzendem Nebenraum

Zusätzliche Außenstellplätze

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Die Immobilie befindet sich in angenehmer und ruhiger Wohnlage am Ende einer Sackgasse in Worphausen, einem beliebten Ortsteil der Gemeinde Lilienthal. Die Umgebung ist geprägt von gewachsenen Wohnstrukturen, viel Grün und einer naturnahen Landschaft, die typisch für das ländlich geprägte Umland der Metropolregion Bremen ist. Felder, Wiesen und kleine Wege in der direkten Umgebung laden zu Spaziergängen, Fahrradtouren und Erholung im Freien ein.

Trotz der idyllischen Lage besteht eine gute Verkehrsanbindung: Das Zentrum von Lilienthal mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzten sowie gastronomischen Angeboten ist gut zu erreichen. Auch die Verbindung in Richtung Bremen ist gegeben, sodass Pendler von einer schnellen Erreichbarkeit der Innenstadt profitieren.

So vereint der Standort in Worphausen die Ruhe eines naturnahen Wohnumfelds mit der Nähe zu einer gut entwickelten Infrastruktur und bietet damit ideale Voraussetzungen für Familien, Paare und alle, die Wert auf ein entspanntes und gleichzeitig gut angebundenes Wohnumfeld legen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Essbereich

Exposé - Galerie



Büro



Flur Obergeschoss

Exposé - Galerie



Badezimmer Obergeschoss



Badezimmer Obergeschoss

Exposé - Galerie



Außenansicht



Rückansicht

Exposé - Galerie



Einfahrt bei Nacht



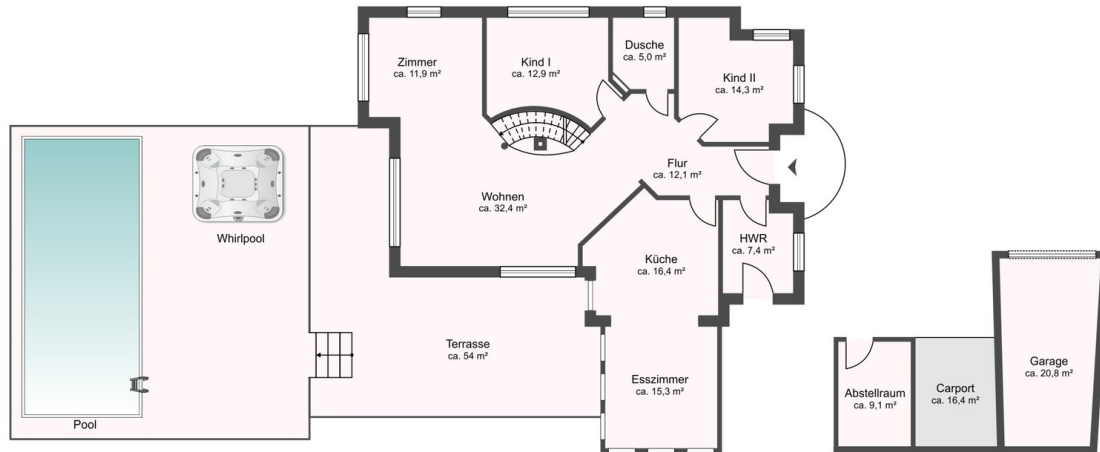
Teich bei Nacht

Exposé - Galerie

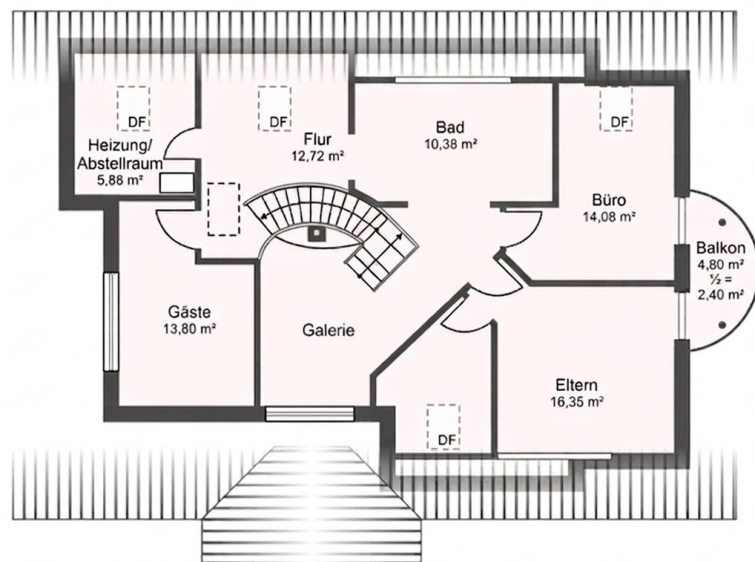


Rückansicht bei Nacht

Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss