

Exposé

Einfamilienhaus in Lilienthal

Provisionsfrei! Charmantes Einfamilienhaus in ruhiger Sackgasse im Herzen von Lilienthal



Objekt-Nr. OM-463824

Einfamilienhaus

Verkauf: **369.000 €**

28865 Lilienthal
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1914	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	698,00 m²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	121,00 m²	Badezimmer	2
Nutzfläche	25,00 m²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus liegt eingebettet in einer ruhigen, beinahe idyllischen Wohnlage nahe des Jan-Reiners-Wegs – und dennoch erreichen Sie das lebendige Zentrum Lilienthals in nur wenigen Minuten zu Fuß. Für Fahrzeuge als Sackgasse, für Radfahrer und Fußgänger von beiden Seiten erschlossen.

1987 wurde das Haus umfassend saniert. Es erhielt ein neues Ziegeldach, doppelverglaste Kunststofffenster, eine Wärmedämmung sowie eine massive Verklinkerung. Im Jahr 2020 kam eine neue Gasheizung hinzu, die das Haus zuverlässig und effizient mit Wärme versorgt.

Jetzt ist das Haus renovierungsbedürftig.

Im Erdgeschoss öffnet sich das Wohnzimmer mit einem herrlichen Blick in den traumhaften Garten – ein grünes Refugium mit Teich, altem Baumbestand und vielen kleinen sonnigen und schattigen Rückzugsorten. Hier kann man die Jahreszeiten in ihrer ganzen Schönheit erleben. Auf derselben Ebene befinden sich außerdem die Küche, eine Diele, ein Badezimmer, ein Schlafzimmer sowie ein praktischer Hauswirtschafts- bzw. Abstellraum.

Eine hochwertige Holzterrasse führt ins Obergeschoss, das 1987 zu einem großzügigen, lichtdurchfluteten Wohnbereich (bisher als großes Studiozimmer genutzt) mit eigenem Badezimmer ausgebaut wurde. Das Obergeschoss kann leicht zu zwei Zimmern umgebaut werden.

Vom OG gelangt man über eine ausziehbare Treppe auf den Dachboden. Unter der Diele befindet sich zudem ein Kriechkeller.

Der weitläufige Südwestlage-Garten ist ein echtes Naturidyll. Alter Baumbestand spendet Schatten, der Teich wird im Sommer von Seerosen geschmückt, und die großzügige Terrasse lädt zu langen Sommerabenden, geselligen Runden oder stillen Momenten mit Blick ins Grüne ein.

Der Garten selbst ist ein kleines Paradies für Naturliebhaber, Hobbygärtner oder Familien, die viel Platz zum Spielen und Genießen schätzen.

Dieses Haus ist ein Zuhause, das Wärme ausstrahlt – perfekt für Familien mit oder ohne Kinder und für alle, die die Ruhe der Natur lieben, ohne auf die Nähe zum Ortskern verzichten zu wollen.

Ein Parkplatz auf dem Grundstück ist nicht darstellbar. Da es sich aber um eine reine Anliegerstraße handelt, gibt es Parkmöglichkeiten.

Ausstattung

Allgemein

Einfamilienhaus, freistehend, verklindert

Gasheizung, eingebaut 2020, Zustand: neuwertig, stets gewartet

Kunststoff-ISO-Fenster

Terrasse

Großer Garten mit Teich

Grundwasserpumpe und Gartenhäuschen

Erdgeschoss

Diele mit Holzterrasse zum Obergeschoss

Einbauküche mit Schränken, Elektroherd mit Backofen, Geschirrspüler, Tisch, Stühle, PVC-Bodenbelag.

Wohnzimmer mit großen Fenstern und Terrassentür, Bodenbelag PVC, teils offene, teils geschlossene Wohnzimmerregale aus Holz.

Badezimmer mit Waschtisch und -schränken, großer Spiegel, Badewanne, Dusche, Bidet, WC, alles in Bahama-Beige, Fenster, Wände und Boden hell gefliest.

Schlafzimmer mit Kleiderschränken und großem Doppelbett.

Hauswirtschafts-/Abstell-/Werkraum mit Waschmaschinenanschluss und Heizungstherme, Boden gefliest.

Alle Zimmertüren aus Holz. Zwischen Küche und Wohnzimmer eine Rauchglastür

Obergeschoss

Großer Wohnraum mit Fenstern auf allen Seiten, hell und freundlich, Blick in den Garten, mit Teppichboden. Der Raum bietet sich auch zur Teilung und vielfältigen anderen Nutzungen an.

Badezimmer mit Waschtisch, Dusche, WC in Bahama-Beige, Wände und Boden hell gefliest.

Dachboden

Der Dachboden ist über eine ausziehbare Holztreppe erreichbar. Er ist lediglich als Abstellfläche nutzbar.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Der Energieausweis für das Haus wurde am 05.07.26 ausgestellt.

Alle Maße sind Ca.-Maße. Sofern Sie großen Wert auf exakte Maße legen, empfehlen wir Ihnen, vor Erwerb die Maße am Objekt persönlich zu überprüfen.

Alle Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen gemacht.

Lage

Lilienthal gehört zu den begehrtesten Wohnlagen im direkten Umfeld Bremens. Die Gemeinde verbindet eine hervorragende Infrastruktur mit einem hohen Maß an Lebensqualität. Ärzte, Schulen, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und gemütliche Restaurants sind schnell erreichbar und machen den Alltag angenehm und unkompliziert.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ideal: Die Buslinien 630 und 670 und die Straßenbahnhaltestelle der Linie 4 liegen weniger als fünf Gehminuten vom Haus entfernt – perfekt für alle, die flexibel bleiben möchten.

Gleichzeitig öffnet sich rund um Lilienthal eine Landschaft, die zu Ausflügen und zur Erholung einlädt. In wenigen Minuten erreicht man das grüne Umland mit seinen Deichen, Wiesen und Feldern entlang von Wümme, Wörpe und Hamme. Hier kann man stundenlang spazieren gehen, Rad fahren oder einfach die Seele baumeln lassen. Sportbegeisterte werden sich über Reiter- sowie Turn- und Fußballverein, einen Golfclub, ein Schwimmbad und 2 Tennisclubs freuen.

Das berühmte Künstlerdorf Worpswede und das pittoreske Fischerhude sind 20 Autominuten entfernt.

Lilienthal – ein Ort, an dem Natur und Nahversorgung in harmonischer Balance stehen – und der jeden Tag ein Stück Lebensqualität schenkt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	242,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Haustürbereich

Exposé - Galerie

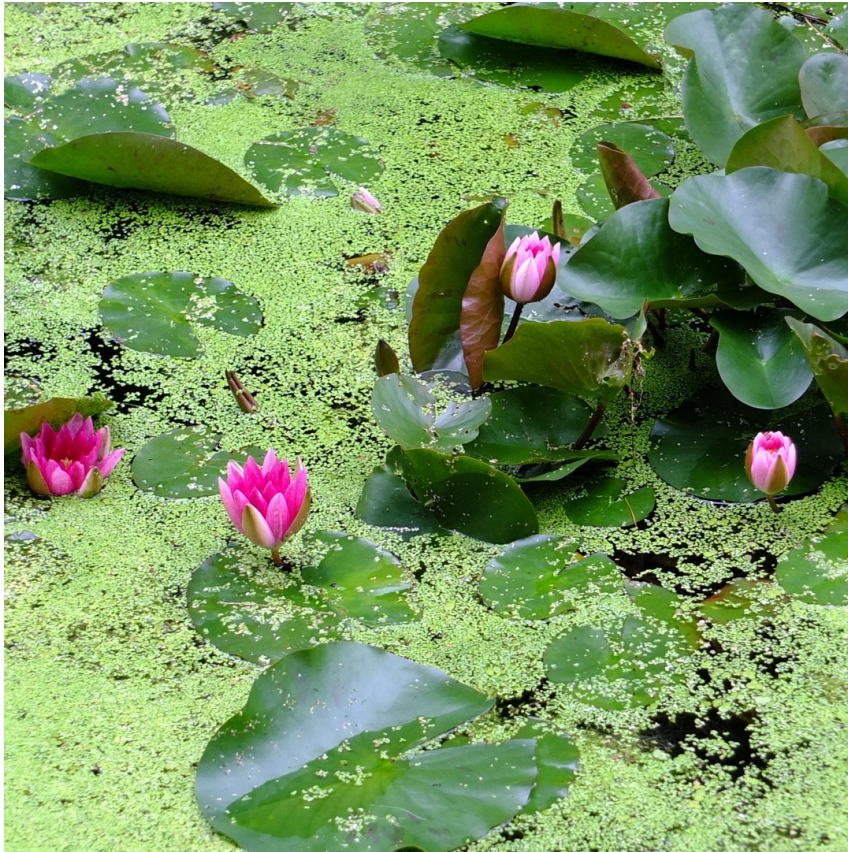


Haus vom Garten aus



Teich

Exposé - Galerie



Seerosen auf dem Teich



Von hinter dem Teich zum Haus

Exposé - Galerie

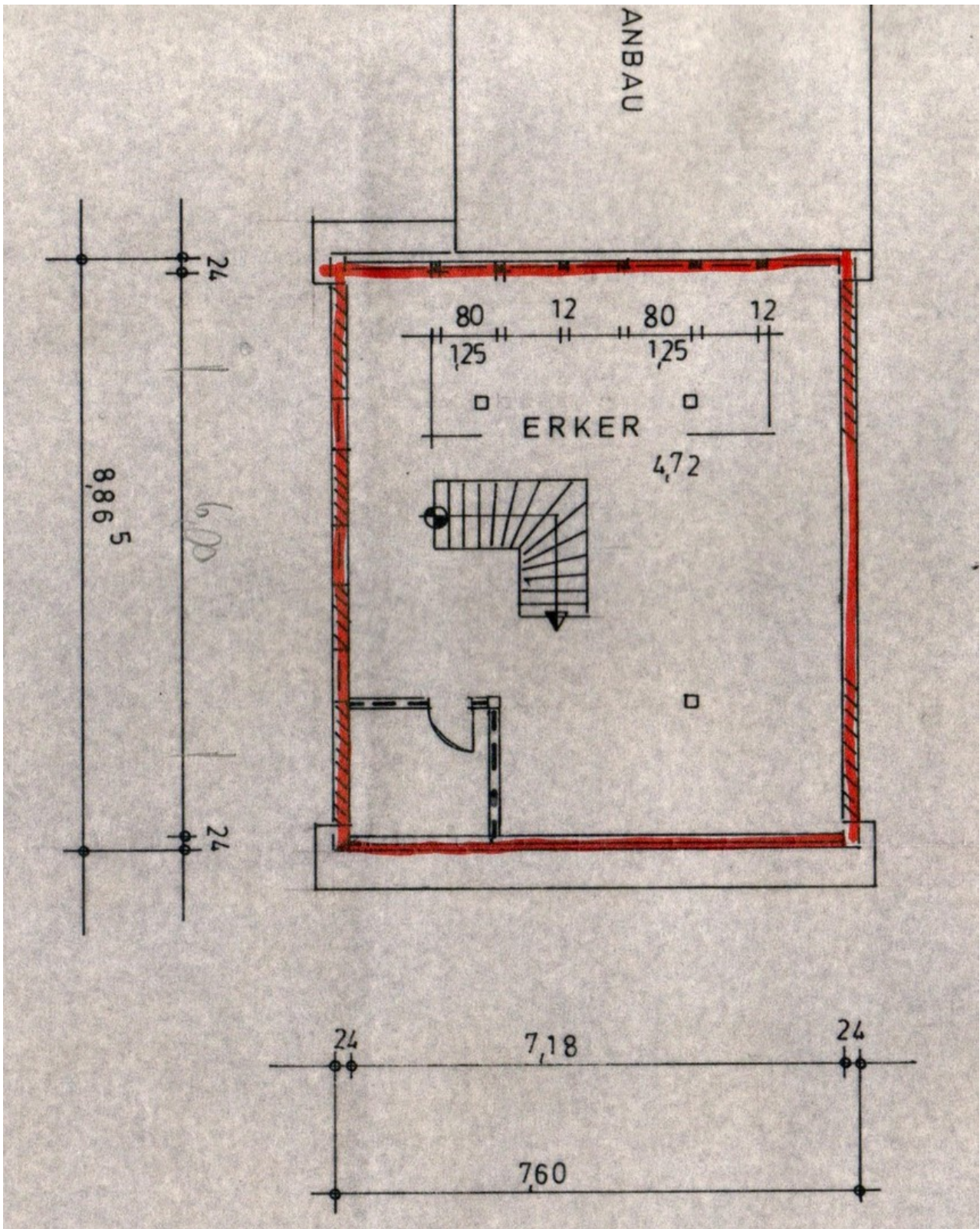


Von Terrasse zum Teich



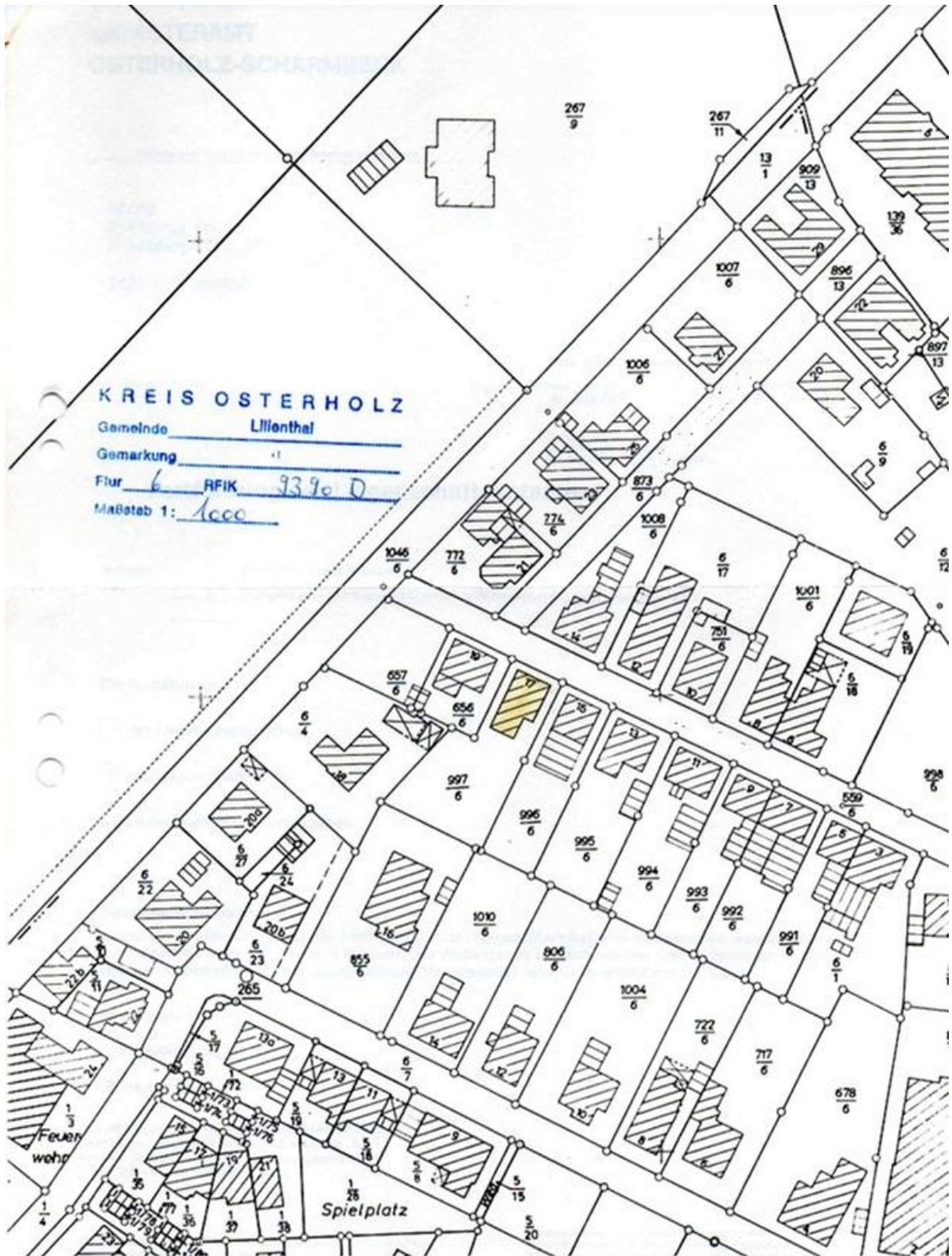
Haus vom Garten aus

Exposé - Grundrisse



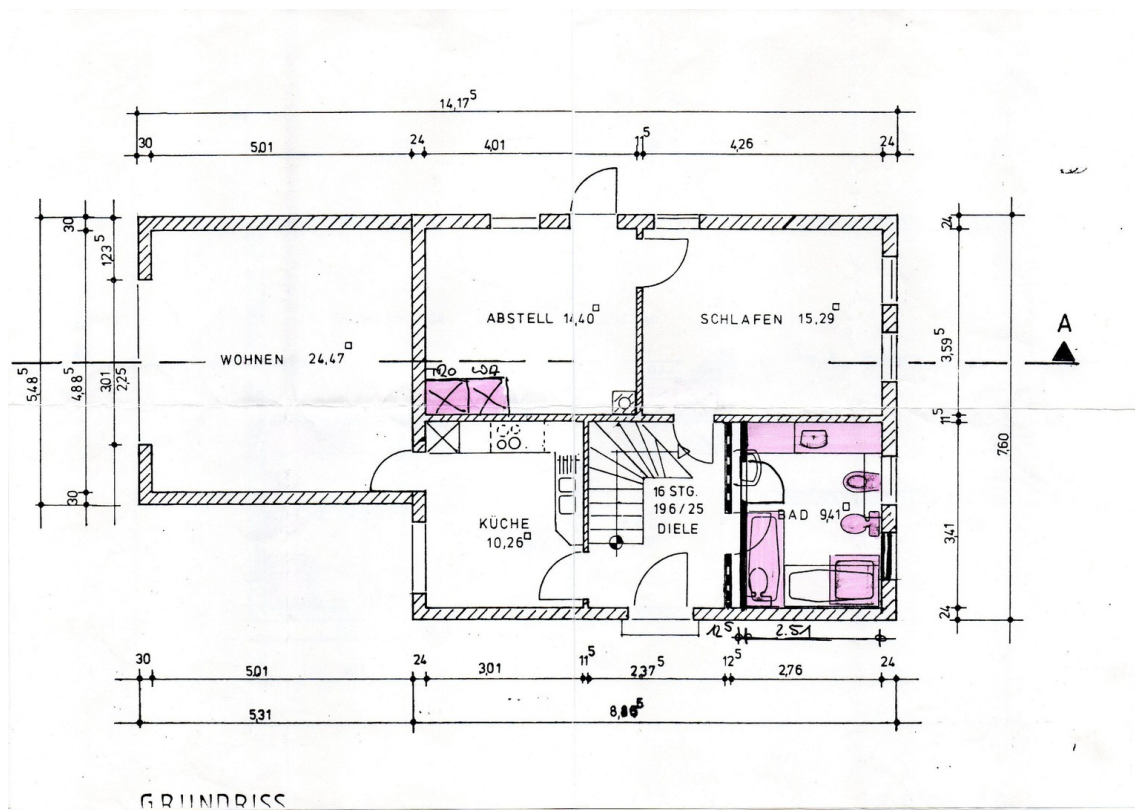
Grundriss Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Lageplan

Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss