

VERKAUF

Kapitalanlage

6 Reihenhäuser im Paket
Aufteilung und Einzelverkauf oder
Vermietung möglich

📍 Falkenberger Landstr. 95(E-J)
28865 Lilienthal

Preis: 1.849.000 €



Objektdaten im Überblick

6 Wohneinheiten (Reihenhäuser)

Grundstücksfläche: ca. 1177 m²

Wohnfläche: jeweils ca. 140 m²

Baujahr: 2019

Vermietungsstatus: voll vermietet

Gas-Etagenheizung

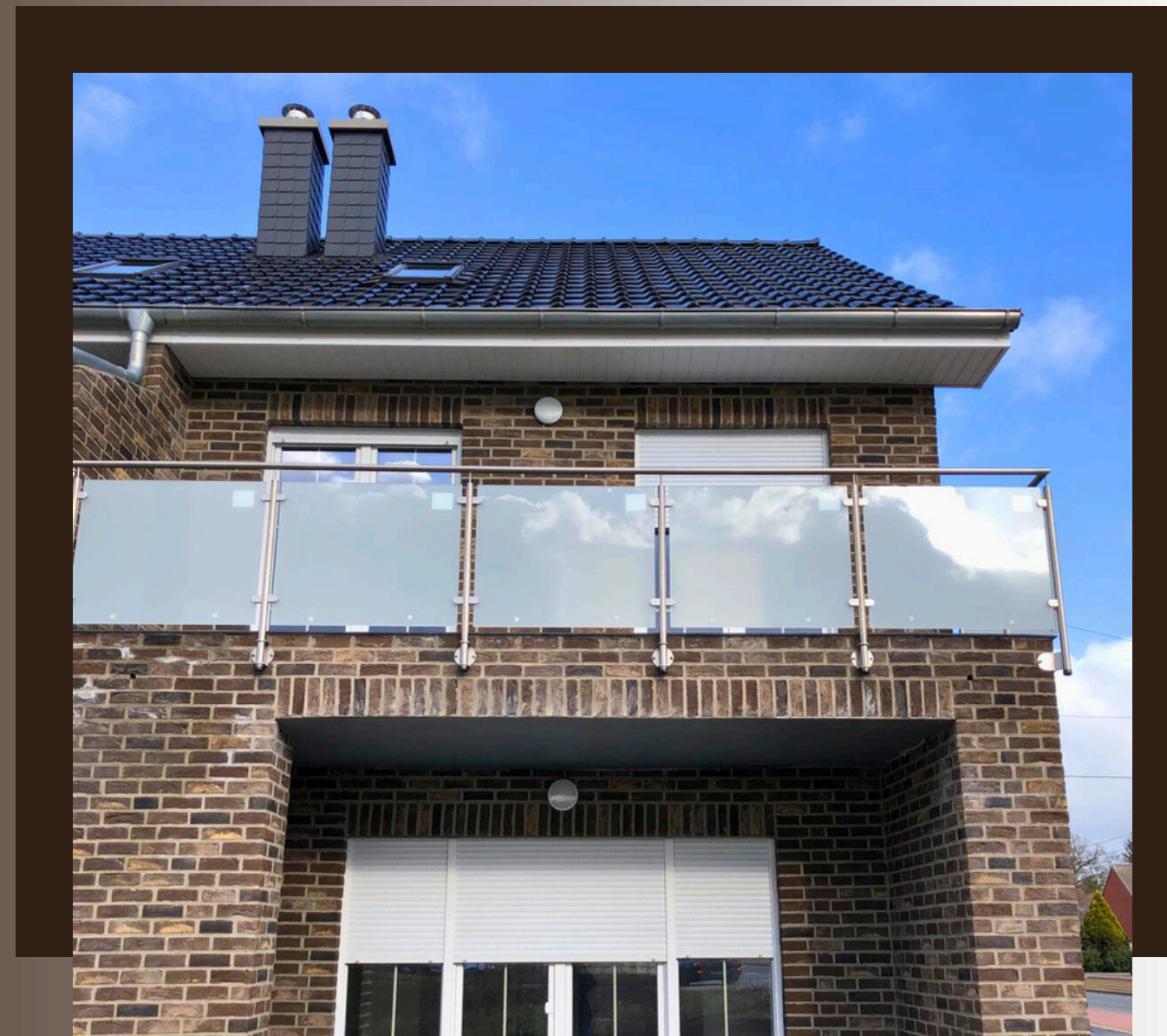
Elektrische Jalousien

12 Außenstellplätze

Fußbodenheizung

Kaminanschluss

Energieausweis

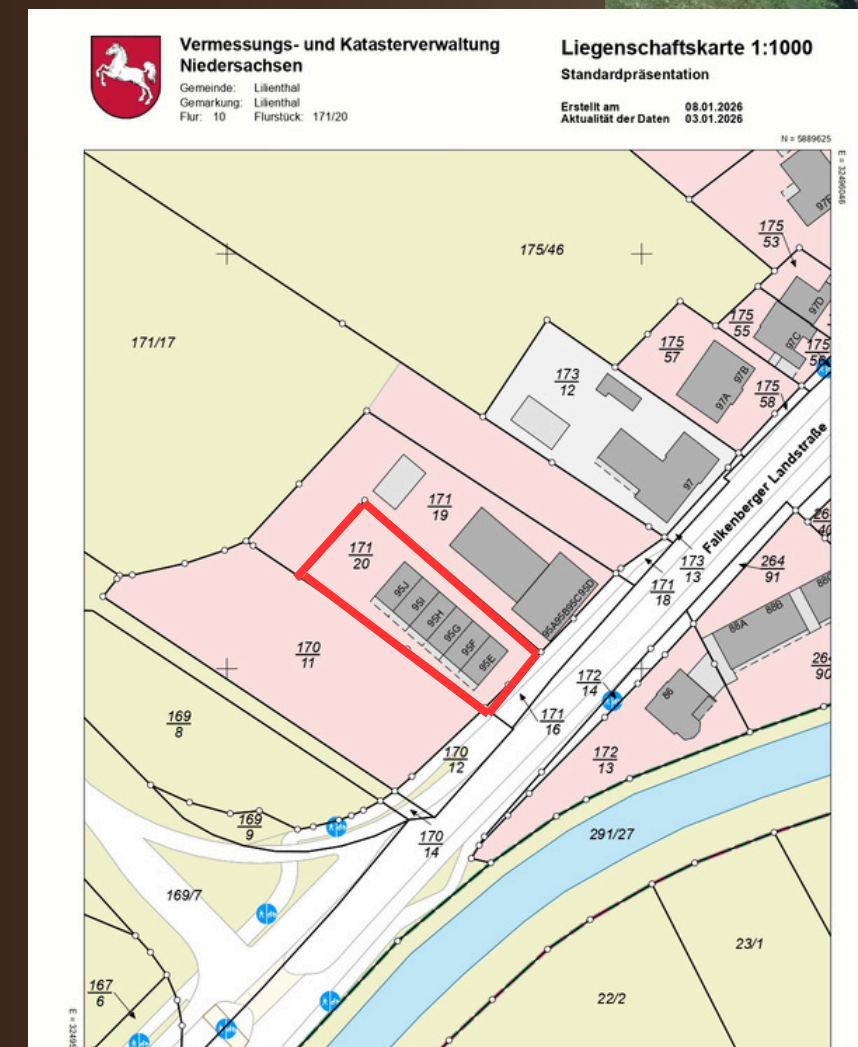


Standortanalyse



Top-Lage in Lilienthal /
Falkenberg (Niedersachsen)

- Straßenbahnhaltestelle nur ca. 150 Meter entfernt
- Sehr gute Anbindung nach Bremen und Umgebung
- Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
- Schulen und Kindergärten gut erreichbar
- Ruhige und zugleich zentrale Wohnlage
- Lilienthal gehört zum Bundesland Niedersachsen





Moderne Architektur & gepflegter Zustand

Raumaufteilung

Durchdachtes Raumkonzept

Erdgeschoss:

- Eingangsbereich / Flur
- Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum
- Offener Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse
- Küche (Einbauküche)

Obergeschoss:

- Flur
- Großzügiges Vollbad mit Dusche und Badewanne
- 3 Schlafzimmer

Dachgeschoss:

- Großes, vielseitig nutzbares Zimmer
(z.B. Büro, Gästezimmer oder weiteres Schlafzimmer)
- Separater Technik-/Heizungsraum



Moderne Einbauküche

Voll ausgestattet

Hochwertige Materialien

Zeitloses Design

Gestaltungsprinzipien

Total Fläche: 9,25 m²



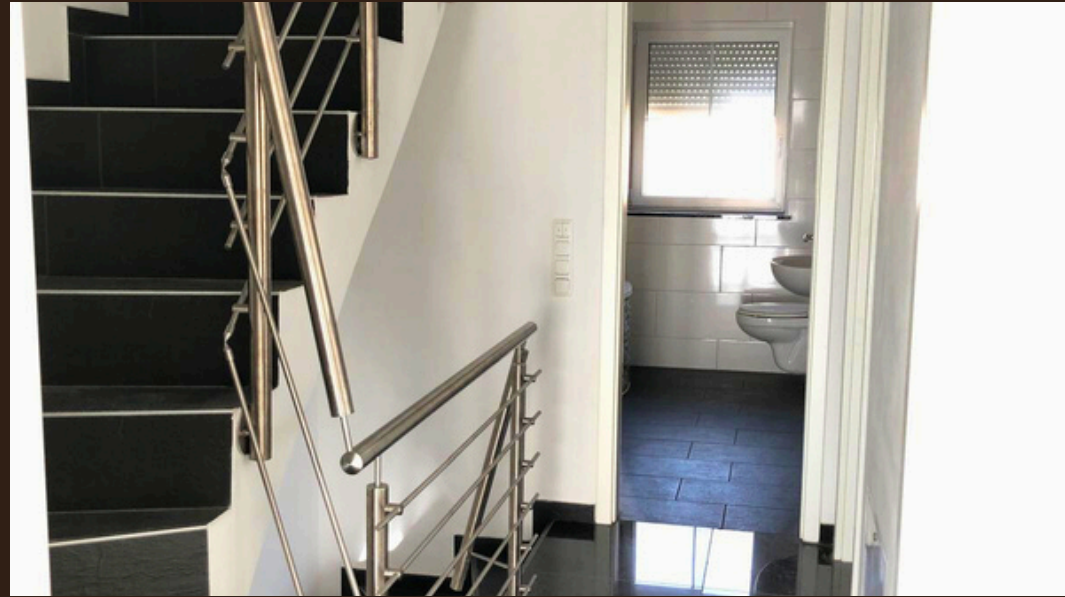
Wohnbereich



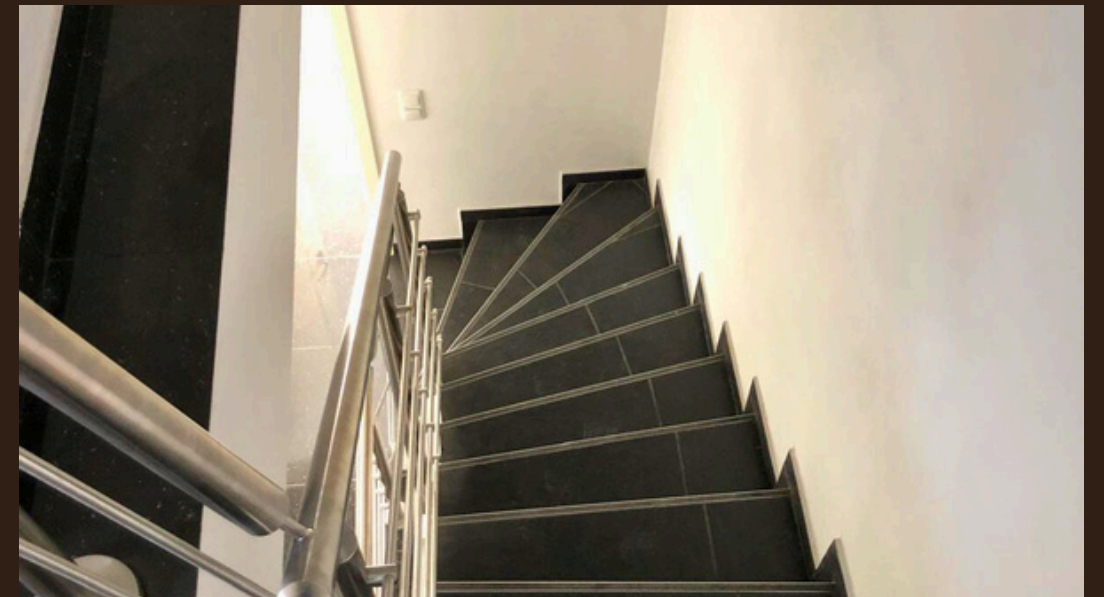
Heller Wohn- & Essbereich



- Großzügig geschnitten
- Zugang zur Terrasse
- Fußbodenheizung
- Kamin Anschluss vorhanden
- Total Fläche: 28,8m²



Flur & Treppe



Schlafzimmer



Arbeitszimmer

(Dachgeschoss)

- Großes, vielseitig nutzbares Zimmer
- (z.B. Arbeitszimmer, Gästezimmer oder weiteres Schlafzimmer)
- Separater Technik / Heizungsraum mit Warmwasserspeicher
- Total Fläche: 29,3 m²



Badezimmer

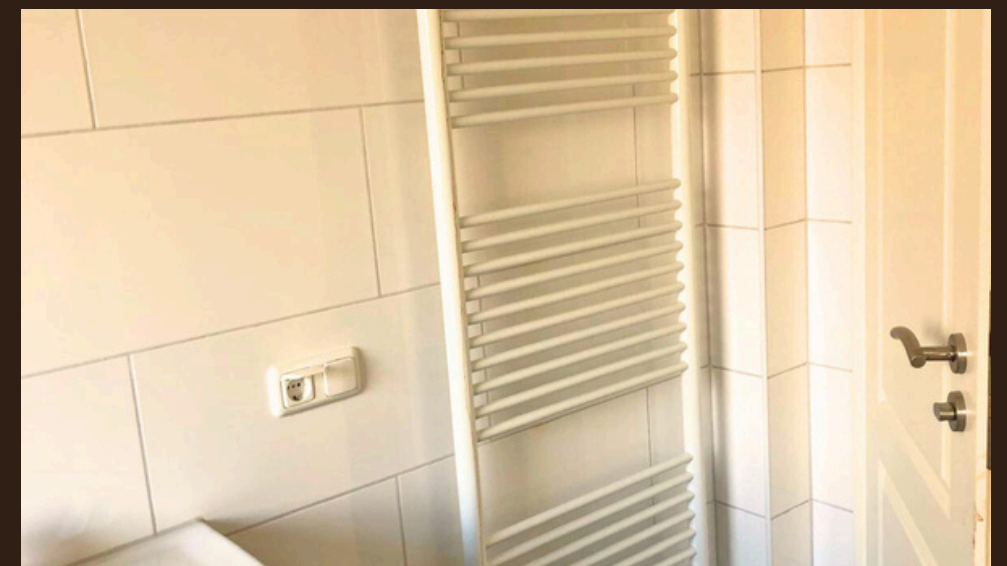
Gäste-WC



1,45 m²



6,64 m²



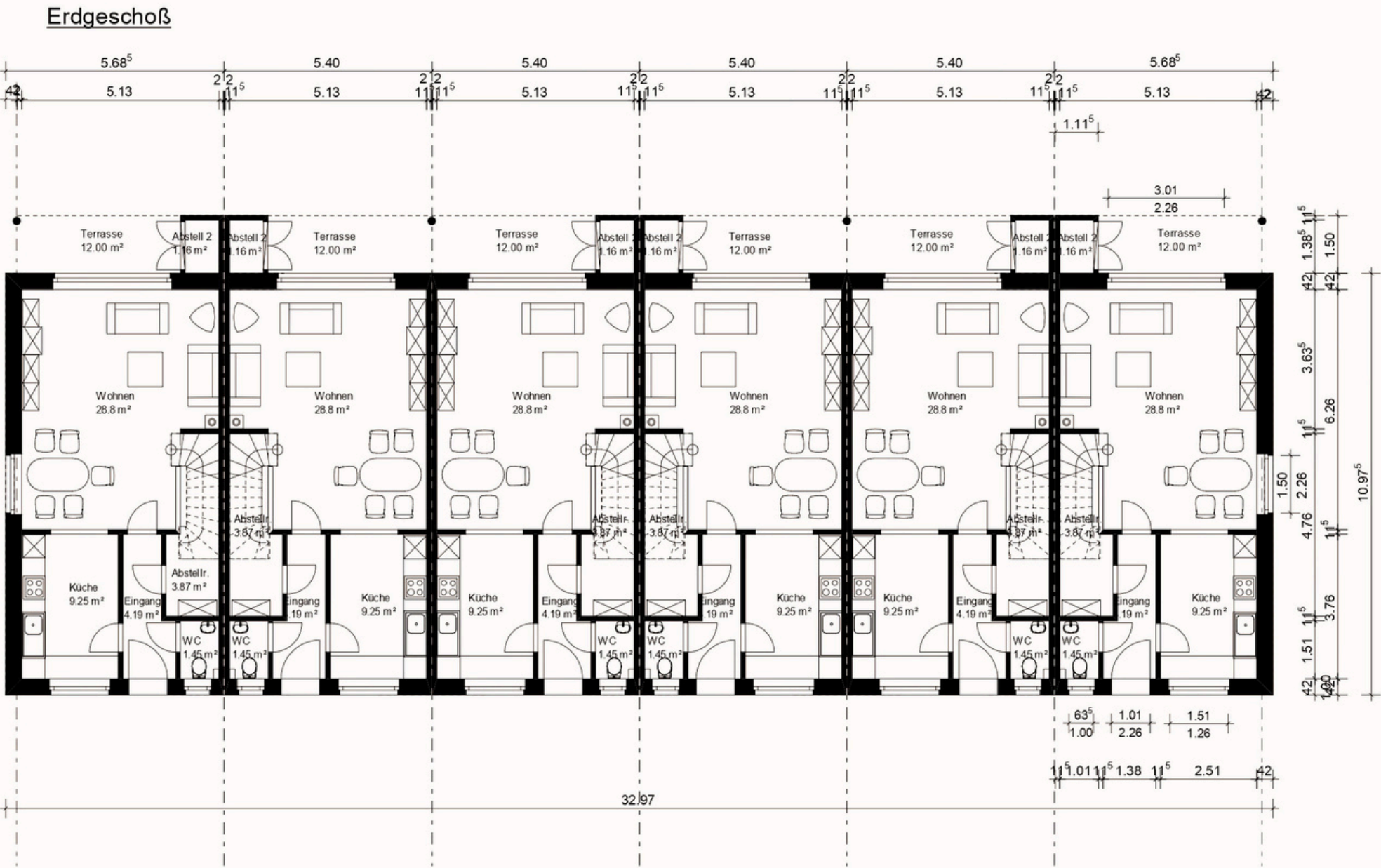
- 
- ✓ Neubauqualität (2019)
 - ✓ Hochwertige Ausstattung
 - ✓ Vollvermietet (Top Rendite möglich)
 - ✓ Unterdurchschnittliche Bestandsmieten
 - ✓ Konkretes Mietsteigerungspotenzial
 - ✓ Gefragte Lage nahe Bremen
 - ✓ ideal für Aufteilung und Einzelverkauf

Investment Fazit

Eine sichere, wertstabile Kapitalanlage mit attraktiver Renditeperspektive sowohl kurzfristig als auch langfristig.

Grundriss

(Erdgeschoss)



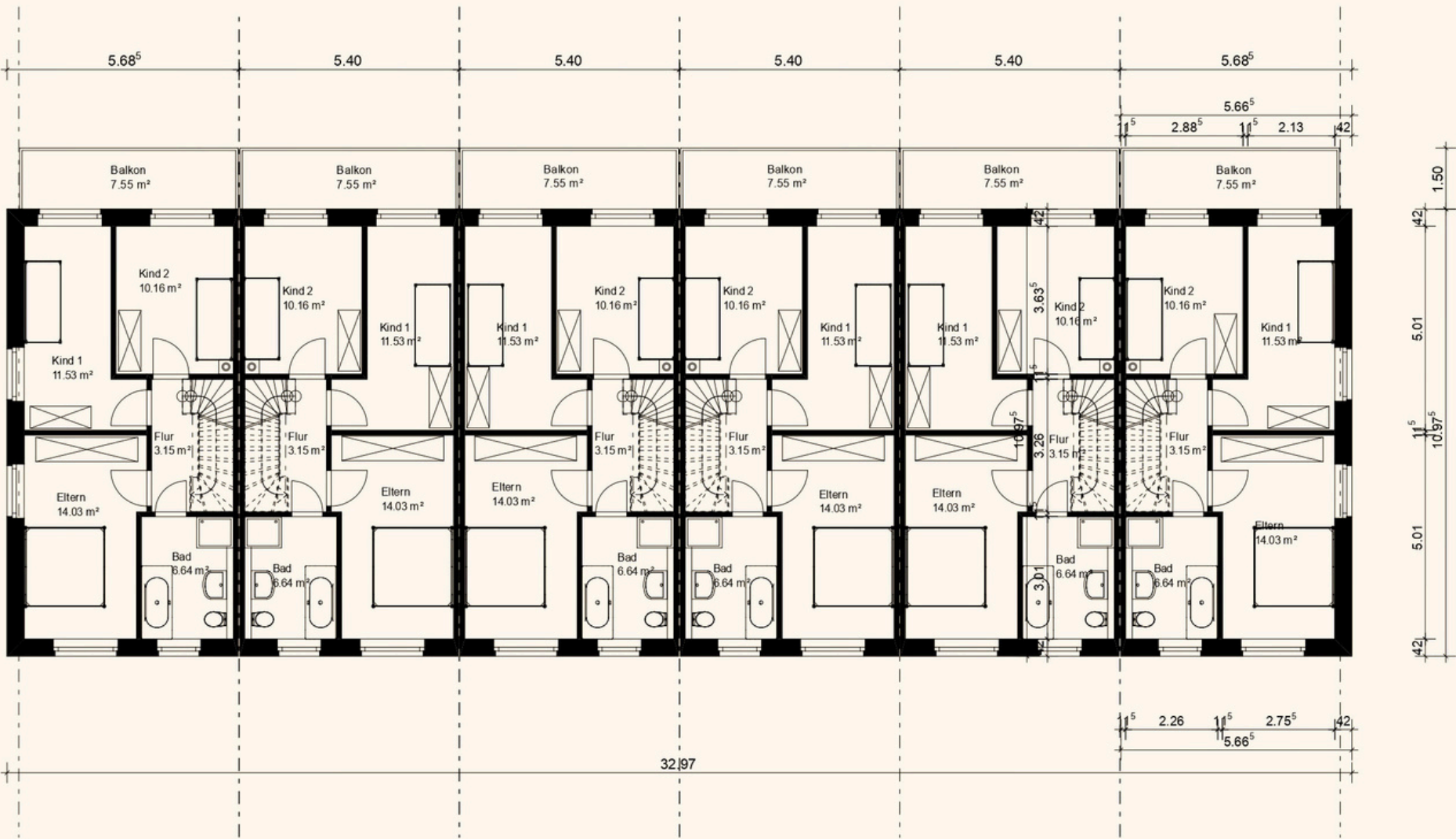
Genehmigungs- keine Ausführungsplanung
Zeichnung gilt auch spiegelbildlich
Maßangaben sind ca. Maße
Technische Änderungen vorbehalten

Projekt: Neubau eines Reihenwohnhauses mit 6 WE
Falkenberger Landstr. 95a-n, 28865 Lilienthal
Bauherr: Seekam GmbH
Alter Mühlenkamp 2, 27321 Thedinghausen
Architekt: Lagemann - Architektur
Werder Dorfstraße 3, 27321 Thedinghausen
Dateiname: BauantragEG
Maßstab: 1 : 100 | Datum: 26.07.2015 | Erdgeschoss

Grundriss

(Obergeschoss)

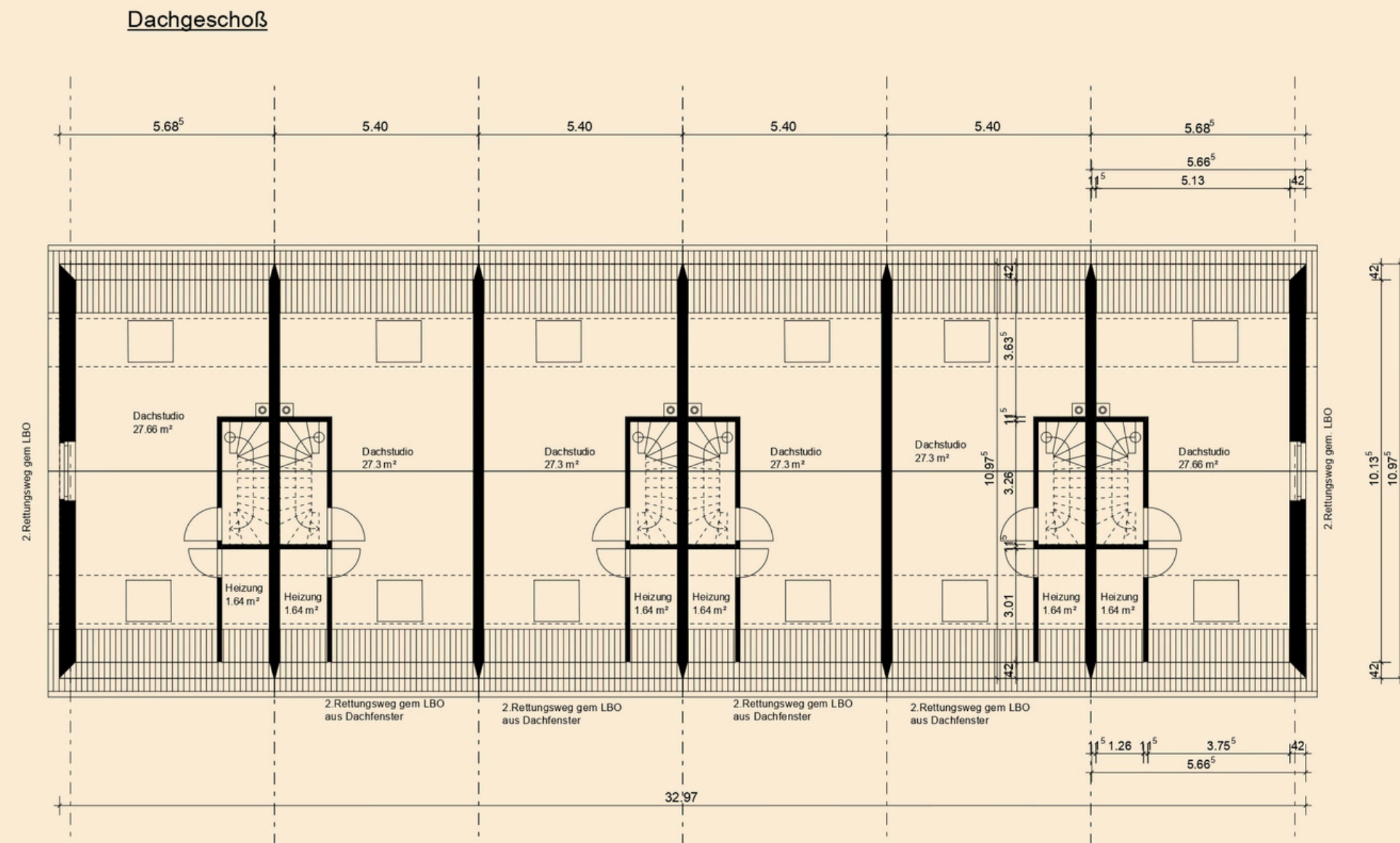
Obergeschoß



Genehmigungs- keine Ausführungsplanung
Zeichnung gilt auch spiegelbildlich
Maßangaben sind ca. Maße
Technische Änderungen vorbehalten

Projekt: Neubau eines Reihenwohnhauses mit 6 WE
Falkenberger Landstr. 95i-n, 28865 Lilienthal
Bauherr: Seekam GmbH
Alter Mühlenkamp 2, 27321 Thedinghausen
Architekt: Lagemann - Architektur
Werder Dorfstraße 3, 27321 Thedinghausen
Dateiname: BauantragOG
Maßstab: 1 : 100 | Datum: 26.07.2015 | 1. Obergeschoss

(Dachgeschoß)



Genehmigungs- keine Ausführungsplanung
Zeichnung gilt auch spiegelbildlich
Maßangaben sind ca. Maße
Technische Änderungen vorbehalten

Projekt:	Neubau eines Reihenhouses mit 6 WE		
	Falkenberger Landstr. 95i-n, 28865 Lilienthal		
Bauherr:	Seekam GmbH		
	Alter Mühlenkamp 2, 27321 Thedinghausen		
Architekt:	Lagemann - Architektur		
	Werder Dorfstraße 3, 27321 Thedinghausen		
Dateiname: BauantragDG			
Maßstab:	1 : 100	Datum:	26.07.2015
			1. Dachgeschoss



Kontakt



m.kamyabi@icloud.com



[+49 -1776803736](tel:+49-1776803736)

