



Kernsaniertes und modernisiertes Ein-/Zweifamilienhaus mit großem Garten in Lilienthal

ImmoNr	EFH-13	Anzahl Schlafzimmer	4
Wohnfläche	ca. 140 m ²	Anzahl Badezimmer	3
Nutzfläche	ca. 75 m ²	Grundstücksgröße	562
Anzahl Zimmer	5	Anzahl sep. WC	3

Daten

ImmoNr	EFH-13
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Wohnfläche	ca. 140 m ²
Nutzfläche	ca. 75 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	562
Anzahl sep. WC	3
Straße	Worphauser Landstraße
Hausnummer	32
PLZ	28865
Ort	Lilienthal
Land	Deutschland
Kaufpreis	289.000,00 €
Außen-Provision	Die Provision beträgt 5,95% inkl. MwSt. vom Kaufpreis.
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1960
Zustand	Vollständig renoviert

Beschreibung

Heute möchten wir Ihnen ein kernsaniertes und modernisiertes Einfamilienhaus aus den 1960-er Jahren vorstellen. Das Haus steht in einer ruhigen Seitenstraße (Sackgasse), verfügt über eine herrliche Terrasse, einen großen Balkon und einen Garten mit Blick auf Wiesen und Felder. Die Eigentümerin hat in den letzten Jahren viel Geld investiert, um das Objekt den heutigen Standards anzupassen. Die Wohnfläche des Hauses beträgt ca. 140 qm zzgl. Wohnraum im Keller. Die Immobilie bietet 5 Zimmer. Dazu kommen zwei Zimmer im Keller, die derzeit als Schlafzimmer genutzt werden. Derzeit bewohnt die Eigentümerin das Erdgeschoss und den Wohnkeller mit Ihrer Familie. Das Obergeschoss ist an eine freundliche Mieterin vermietet. Das Mietverhältnis endet zum 31.12.2018. Die Aufteilung des Hauses ist wie folgt:

Im Kellergeschoss befinden sich die neue Heizungsanlage und genügend Abstellmöglichkeiten. Zwei beheizte Räume mit Fenster werden derzeit als Wohnraum genutzt. Im neu hergerichteten Erdgeschoss befinden sich ein Bad, eine offene Einbauküche und das großzügige Wohnzimmer (36 qm) mit Zugang zur Terrasse und Garten. Im Wohnzimmer ist zudem ein Kaminofen vorhanden. Das Obergeschoss verfügt über drei gut dimensionierte Zimmer, Küche und ein neuwertiges Bad. Es wird derzeit von einer ruhigen Mieterin bewohnt. Die Böden sind mit hellem Laminat ausgestattet. Ein großer Balkon bietet Platz, um den Feierabend in der Sonne zu genießen. Im ausgebauten Spitzboden befinden sich ein großer Wohnraum und ein modernisiertes Bad. Der Spitzboden war bis vor kurzem ebenfalls vermietet.

Ausstattung

- Neuwertige Türen, Fenster und Bäder(Jahr 2006)
- Neue Heizungsanlage mit Warmwasseraufbereitung aus 2018 (Brennwerttechnologie)
- Garage mit Anbau und elektrischen Rolltor
- Garten mit Spielmöglichkeiten für Kinder
- Küche mit moderner Einbauküche
- Kaminofen im EG
- Carport
- Neuwertige Dacheindeckung + Dämmung
- Hühnerstall
- Böden: Laminat, Marmor
- Gedämmte Außenfassade 14cm, Iso-Klinker
- Neue Vollholztreppe ins DG
- Wohn(-keller)
- Werkraum im Keller

Lage

Das Objekt befindet sich in Lilienthal-Worphausen. In fußläufiger Entfernung erreicht man eine Bushaltestelle mit Anbindung an Bremen. Grundschule und Kindergarten befinden sich in fußläufiger Entfernung. Die Straßenbahn ist ca. 6 km entfernt.

Die Gemeinde Lilienthal hat eine sehr gute Infrastruktur zu bieten: Gastro-nomien in und rund um den Ort – Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen - attraktive Sport- und Freizeitmöglichkeiten wie z.B. Reiten, Ten-nis, Golfen, Fußball u.v.m. – ein eigenes Krankenhaus - alle Einkaufsmög-lichkeiten für den täglichen Bedarf.

Sonstige Angaben

Ein schönes Haus mit hellen Räumen, welches den heutigen energetischen Standards angepasst worden ist. Durch die in den letzten Jahren erfolgte Modernisierung der Wohnräume und Bäder kann man direkt einziehen ohne große Renovierungsarbeiten (abgesehen vom Streichen einzelner Räume). Es bietet sich an, die Immobilie als Einfamilienhaus zu nutzen. Das Objekt bietet genügend Platz für eine große Familie. Möglich wäre aber auch eine Vermietung von EG+Keller oder DG + Spitzboden wie dies bislang der Fall war.

Impressionen vom Objekt



Wohnzimmer



Wohnzimmer2



offene Küche



Küchenbereich



Bad EG2



Treppe ins OG



Zimmer OG1



Bad-Spitzboden



Spitzboden 1



Garten



Garten2

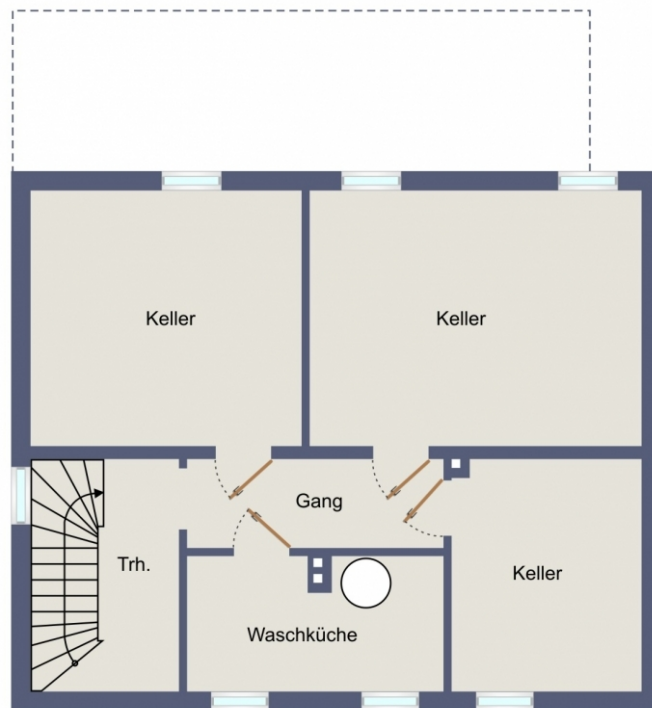


Rückansicht

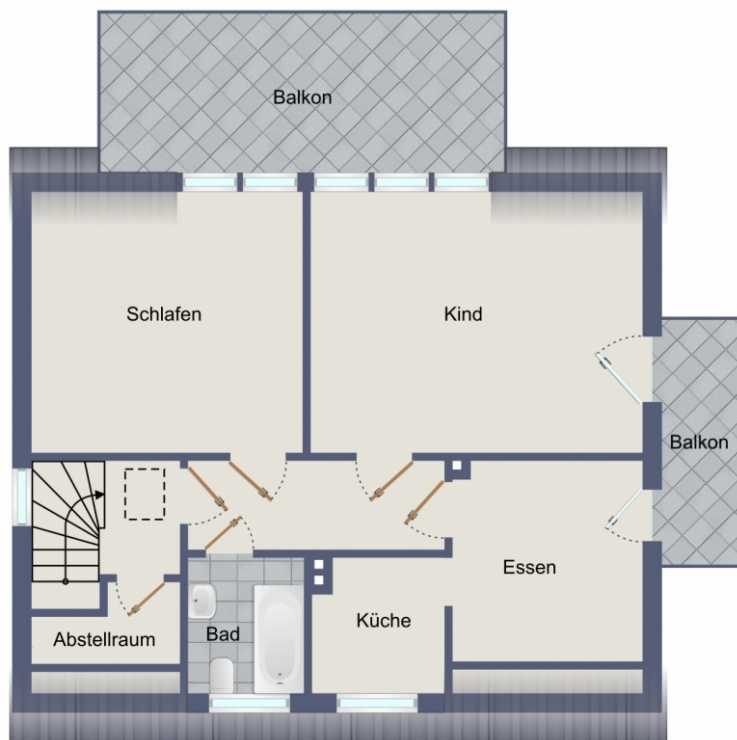


Duschbad EG

Grundrisse



KG

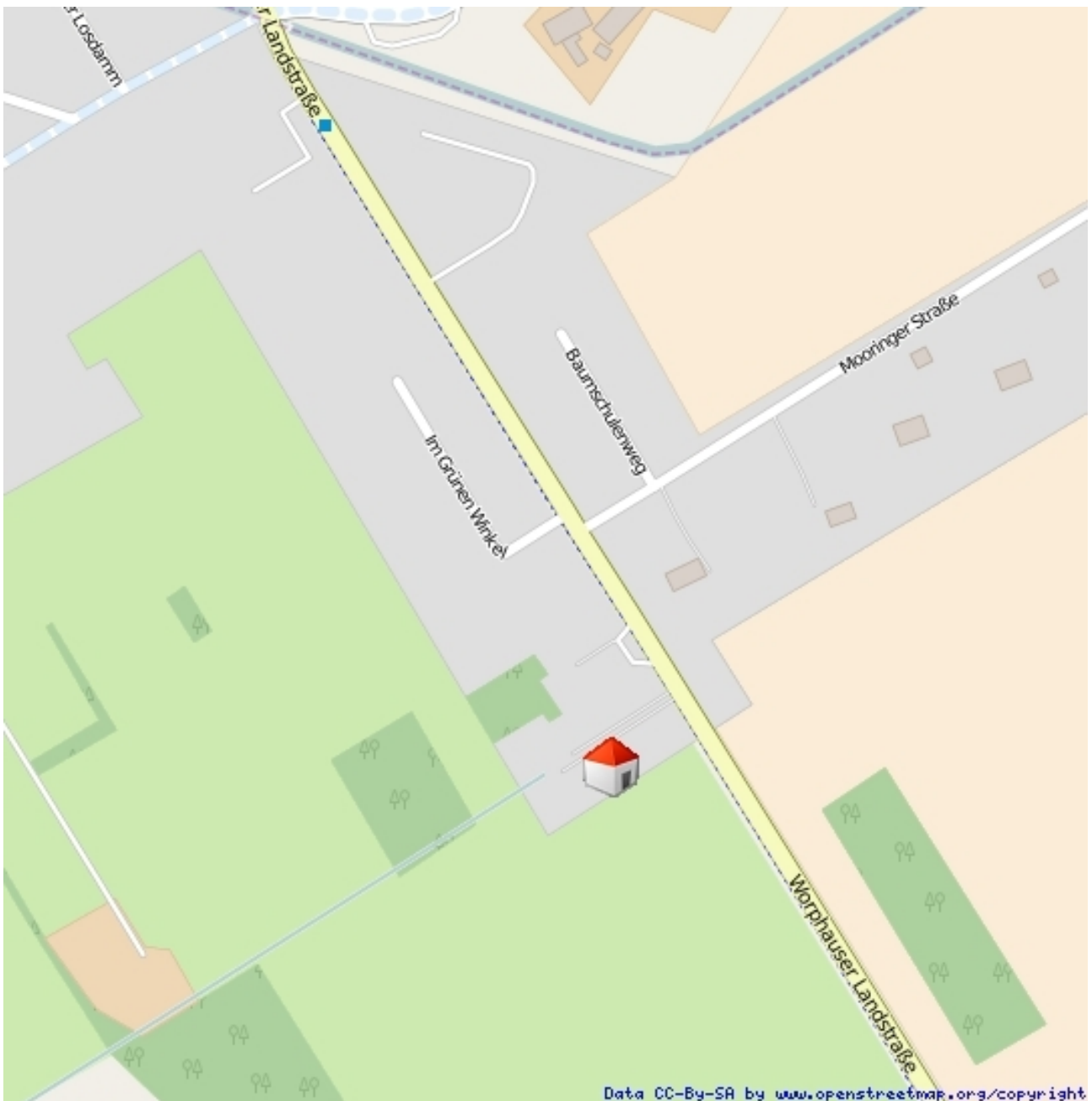


OG



EG

Lageplan



Lageplan

Ihr Ansprechpartner

Herr Rouven Mack
Mack Immobilien
Parkallee 48
28209 Bremen

Tel.: 0421-160 396 40

Email: info@immobilien-mack.de

Web: www.immobilien-mack.de

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor.

Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.