

Lilienthal – Lilienthal

# Solides, freistehendes Einfamilienhaus

CODICE OGGETTO: 24057006

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREZZO D'ACQUISTO: 300.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 136,77 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 593 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24057006 - 28865 Lilienthal – Lilienthal

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24057006 - 28865 Lilienthal – Lilienthal

## A colpo d'occhio

|                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 24057006                  |
| Superficie netta    | ca. 136,77 m <sup>2</sup> |
| DISPONIBILE DAL     | Previo accordo            |
| Vani                | 4                         |
| Camere da letto     | 2                         |
| Bagni               | 2                         |
| Anno di costruzione | 1966                      |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 300.000 EUR                                                               |
| Casa                   | Casa unifamiliare                                                         |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Stato dell'immobile    | Necessita ristrutturazione                                                |
| Tipologia costruttiva  | massiccio                                                                 |
| Superficie lorda       | ca. 36 m <sup>2</sup>                                                     |
| Caratteristiche        | Caminetto, Giardino / uso comune, Balcone                                 |

CODICE OGGETTO: 24057006 - 28865 Lilienthal – Lilienthal

## Dati energetici

|                                         |               |
|-----------------------------------------|---------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato |
| Riscaldamento                           | FLUESSIGGAS   |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 06.04.2034    |
| Fonte di alimentazione                  | Gas           |

|                                 |                     |
|---------------------------------|---------------------|
| Certificazione energetica       | Diagnosi energetica |
| Consumo energetico              | 262.74 kWh/m²a      |
| Classe di efficienza energetica | H                   |

CODICE OGGETTO: 24057006 - 28865 Lilienthal – Lilienthal

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24057006 - 28865 Lilienthal – Lilienthal

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24057006 - 28865 Lilienthal – Lilienthal

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24057006 - 28865 Lilienthal – Lilienthal

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24057006 - 28865 Lilienthal – Lilienthal

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24057006 - 28865 Lilienthal – Lilienthal

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24057006 - 28865 Lilienthal – Lilienthal

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24057006 - 28865 Lilienthal – Lilienthal

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24057006 - 28865 Lilienthal – Lilienthal

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24057006 - 28865 Lilienthal – Lilienthal

## La proprietà





**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

CODICE OGGETTO: 24057006 - 28865 Lilienthal – Lilienthal

## La proprietà



**VP VON POLL IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

CODICE OGGETTO: 24057006 - 28865 Lilienthal – Lilienthal

## Una prima impressione

Das zum Verkauf stehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1966 erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 136,77 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von 593 m<sup>2</sup>. Es liegt in einer ruhigen Seitenstraße und besticht durch seinen individuellen Charakter. Im Jahr 1991 entstand im Dachgeschoss eine Einliegerwohnung, womit sich dieses Objekt auch als Zwei-Generationen-Haus nutzen lässt. Beim Betreten des Hauses gelangt man in das großzügige Wohnzimmer, welches direkt in den Essbereich übergeht. Die Deckenbalken und der stilvolle Kamin sorgen für eine gemütliche Atmosphäre - ideal für gesellige Stunden mit Familie und Freunden. Die Küche ist ebenfalls mit dem Wohn- und Essbereich verbunden und verfügt über eine Einbauküche, die darauf wartet nach eigenen Vorstellungen modernisiert zu werden. Ein Vorratsraum und die Möglichkeit, von der Küche durch den Nebeneingang zum Stellplatz zu gelangen, sind praktische Vorzüge. Im Erdgeschoss befinden sich außerdem ein ruhig gelegenes Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Badewanne, Dusche und mehreren Fenstern. Vom Eingangsbereich gelangt man über die Treppe in das Dachgeschoss, welches eine großzügige Küche mit Blick ins Grüne, ein Kinderzimmer und ein kombiniertes Wohn- und Schlafzimmer mit Einbauschränken beherbergt. Von hier aus besteht Zugang zum Balkon mit Blick über die Dächer der Nachbarschaft. Das helle Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne mit Duschvorrichtung und ebenfalls mehrere Fenster. Der vom Flur erreichbare Spitzboden bietet praktischen Stauraum. Ein Highlight der Immobilie ist der liebevoll gestaltete Garten mit Privatsphäre. Zahlreiche Rhododendronpflanzen schaffen eine parkähnliche Atmosphäre, während ein großzügiger Schuppen und ein kleines Gewächshaus darauf warten, im neuen Glanz zu erstrahlen. Die Lage des Hauses bietet Ruhe und ist dennoch gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Einrichtungen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Zu den Ausstattungspunkten zählt eine im Jahr 2018 installierte neue Gastherme und ein Außenparkplatz. Das freistehende Einfamilienhaus bietet viel Potenzial für die Gestaltung Ihres Traumhauses nach Ihren eigenen Vorstellungen. Ob Renovierung oder eine Umgestaltung zurück zum Einfamilienhaus ohne Einliegerwohnung - hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen.

**CODICE OGGETTO: 24057006 - 28865 Lilienthal – Lilienthal**

## Tutto sulla posizione

Die angebotene Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage, die geprägt ist von freistehenden Einfamilienhäusern. Die Kombination aus der Nähe zur Natur und die guten Verkehrsanbindungen sorgt für ideale Standortvoraussetzungen. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich der oft als Wander- und Radweg bezeichnete Jan-Reiners -Weg, der täglich von vielen Radpendlern genutzt wird. Fußläufig ist ebenfalls die Haltestelle der Straßenbahnlinie 4 zu erreichen, die mit enger Taktfrequenz Lilienthal und Bremen verbindet. Die Regionalbuslinien 630 und 670 bieten praktische Anbindungen nach Worpswede, Grasberg und Zeven. Ein wahres Einkaufserlebnis befindet sich direkt im Ortskern nur wenige Straßen entfernt. Dieses punktet mit seiner Vielfalt an Supermärkten, Bekleidungs- oder Fachgeschäften. Zahlreiche Cafés, Restaurants laden hier ebenso zum Verweilen ein. Sportbegeisterte kommen ebenso mit einem attraktiven Angebot an Sport- und Gesundheitsstudios auf ihre Kosten. Die Nähe zu Grundschulen und weiterführenden Schulen wie die integrierte Gesamtschule oder das Gymnasium Lilienthal vervollständigen die attraktive Lage.

**CODICE OGGETTO: 24057006 - 28865 Lilienthal – Lilienthal**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 262.74 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966. Die Energieeffizienzklasse ist H. Die Immobilie steht nach Vereinbarung zur Verfügung.

**CODICE OGGETTO: 24057006 - 28865 Lilienthal – Lilienthal**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Stephan

---

Wachmannstraße 132 Brema  
E-Mail: [bremen@von-poll.com](mailto:bremen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)