

Lilienthal – Lilienthal

# Solides, freistehendes Einfamilienhaus

*CODE DU BIEN: 24057006*[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 300.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 136,77 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 593 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24057006 - 28865 Lilienthal – Lilienthal

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 24057006 - 28865 Lilienthal – Lilienthal**

## En un coup d'œil

|                        |                           |
|------------------------|---------------------------|
| CODE DU BIEN           | 24057006                  |
| Surface habitable      | ca. 136,77 m <sup>2</sup> |
| Disponible à partir du | Selon l'arrangement       |
| Pièces                 | 4                         |
| Chambres à coucher     | 2                         |
| Salles de bains        | 2                         |
| Année de construction  | 1966                      |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 300.000 EUR                                                               |
| Type de bien                 | Maison individuelle                                                       |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété         | A rénover                                                                 |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Surface de plancher          | ca. 36 m <sup>2</sup>                                                     |
| Aménagement                  | Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Balcon                           |

CODE DU BIEN: 24057006 - 28865 Lilienthal – Lilienthal

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | FLUESSIGGAS          |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 06.04.2034           |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                  |

|                              |                           |
|------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie    | 262.74 kWh/m²a            |
| Classement<br>énergétique    | H                         |

CODE DU BIEN: 24057006 - 28865 Lilienthal – Lilienthal

## La propriété



CODE DU BIEN: 24057006 - 28865 Lilienthal – Lilienthal

## La propriété



CODE DU BIEN: 24057006 - 28865 Lilienthal – Lilienthal

## La propriété



CODE DU BIEN: 24057006 - 28865 Lilienthal – Lilienthal

## La propriété



CODE DU BIEN: 24057006 - 28865 Lilienthal – Lilienthal

## La propriété



CODE DU BIEN: 24057006 - 28865 Lilienthal – Lilienthal

## La propriété



CODE DU BIEN: 24057006 - 28865 Lilienthal – Lilienthal

## La propriété



CODE DU BIEN: 24057006 - 28865 Lilienthal – Lilienthal

## La propriété



CODE DU BIEN: 24057006 - 28865 Lilienthal – Lilienthal

## La propriété



CODE DU BIEN: 24057006 - 28865 Lilienthal – Lilienthal

## La propriété



A desktop monitor, a smartphone, and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website interface. The desktop monitor shows a search results page with a map and property details. The smartphone and tablet show the mobile version of the website.

**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

CODE DU BIEN: 24057006 - 28865 Lilienthal – Lilienthal

## La propriété



**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)

CODE DU BIEN: 24057006 - 28865 Lilienthal – Lilienthal

## Une première impression

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 Ausstattungspluspunkten 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.

**CODE DU BIEN: 24057006 - 28865 Lilienthal – Lilienthal**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24057006 - 28865 Lilienthal – Lilienthal

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24057006 - 28865 Lilienthal – Lilienthal

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Stephan

---

Wachmannstraße 132 Bremen

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)