

Lilienthal

# Solides, freistehendes Einfamilienhaus

Número da propriedade: 24057006



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

PREÇO DE COMPRA: 300.000 EUR • ÁREA: ca. 136,77 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 593 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24057006 - 28865 Lilienthal

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24057006 - 28865 Lilienthal

## Numa vista geral

Número da propriedade	24057006	Preço de compra	300.000 EUR
Área	ca. 136,77 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Área útil	ca. 36 m <sup>2</sup>
Casas de banho	2	Móveis	Lareira, Jardim / uso partilhado, Varanda
Ano de construção	1966		

Número da propriedade: 24057006 - 28865 Lilienthal

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	FLUESSIGGAS	Procura final de energia	262.74 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	06.04.2034	Classificação energética	H
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24057006 - 28865 Lilienthal

## O imóvel



Número da propriedade: 24057006 - 28865 Lilienthal

## O imóvel



Número da propriedade: 24057006 - 28865 Lilienthal

## O imóvel



Número da propriedade: 24057006 - 28865 Lilienthal

## O imóvel



Número da propriedade: 24057006 - 28865 Lilienthal

## O imóvel



Número da propriedade: 24057006 - 28865 Lilienthal

## O imóvel



Número da propriedade: 24057006 - 28865 Lilienthal

## O imóvel



Número da propriedade: 24057006 - 28865 Lilienthal

## O imóvel



Número da propriedade: 24057006 - 28865 Lilienthal

## O imóvel



Número da propriedade: 24057006 - 28865 Lilienthal

## O imóvel



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Número da propriedade: 24057006 - 28865 Lilienthal

## O imóvel



**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)

Marktpreis	Veränderung	Prognose
4.150€	100%	100%
55.25€	1330%	1330%
666.65€	16063%	16063%

Número da propriedade: 24057006 - 28865 Lilienthal

## Uma primeira impressão

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 Duscheinrichtung 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.

Número da propriedade: 24057006 - 28865 Lilienthal

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24057006 - 28865 Lilienthal

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 262.74 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número da propriedade: 24057006 - 28865 Lilienthal

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)