

# Exposé

## Einfamilienhaus in Lilienthal

### Einzigartiges Architektenhaus - Luxus und Individualität



Objekt-Nr. **OM-316219**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **720.000 €**

Ansprechpartner:  
Tuschardt  
Mobil: 0160 8038381

Lüninghauser Str. 111  
28865 Lilienthal  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1991	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	789,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	173,29 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bereits auf den ersten Blick auf das 789 m<sup>2</sup> große Grundstück und das circa 173,29 m<sup>2</sup> große Architektenhaus zzgl. Wintergarten wird deutlich, dass es sich hierbei um ein einzigartiges Objekt handelt.

Wer nach Individualität und einem hellen Raumkonzept sucht, wird hier nicht enttäuscht.

Neben dem Haupteingang lässt sich das Haus ebenfalls durch den Hauswirtschaftsraum betreten, hier gibt es direkt einen Kühlraum für ihre Einkäufe.

Durch die mit einem elektrischem Tor versehene Doppelgarage erreichen Sie den Werkstattbereich und den großzügigen Wintergarten.

Im Erdgeschoss befindet sich außer dem Wohn- und Essbereich auch ein Schlafzimmer und ein kleines Duschbad.

Eine herrliche Südterrasse mit Blick auf die Pferdewiesen lädt zum Verweilen ein.

Im Obergeschoss befinden sich 3 Schlafzimmer, eine Galerie, das Hauptbad mit Badewanne und Dusche sowie eine Ankleide.

## Ausstattung

Hohe Decken

Parkett, Vinyl und Granitfussböden

Klimaanlage mit Klimageräten im offenen Wohn- Esszimmerbereich sowie in zwei Schlafzimmern (2020)

hochwertige bodentiefe Holzfenster

Fußbodenheizung im gesamten Erdgeschoss

Einbauküche mit Einbaugeräten

separater Kühlraum

Im Obergeschoss hochwertig ausgestattetes Badezimmer mit Fußbodenheizung und begehbare Ankleide (Einbauschränke)

Zweites Badezimmer (Gästezimmer) mit Dusche

Diverse Einbauschränke sowie festverbaute Designregale im gesamten Haus (inkl. Schuhschränken)

Verschattungssystem im Küchen-/Wohnbereich

Küchen-/Wohnbereich über zwei Ebenen

Designkamin

Videoüberwachungsanlage

zusätzlicher Wohnraum durch Wintergarten ca. 19 m<sup>2</sup>

Doppelgarage 30,3 m<sup>2</sup>

mit Geräteraum/Werkstatt 12,05 m<sup>2</sup>

Gartenhaus mit Brunnenpumpe

Automatische Beregnungsanlage

neu geflieste Terrasse mit Bodenlichtern

Gesamte Aussenlichtanlage von Phillips Hue

Alarmanlage Verisure

Gas Heizung 2018

**Fußboden:**

Parkett, Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Bitte schreiben Sie uns eine E-Mail mit Ihren vollständigen Kontaktdaten wie Adresse und Rufnummer.

Wir vereinbaren gerne mit Ihnen einen Einzelbesichtigungstermin.

Die Besichtigungen finden ausschließlich am Donnerstag den 07.11.2024 und Samstag den 09.11.2024 nach Terminvereinbarung statt.

Der Übergang der Immobilie ist für Frühjahr oder Sommer 2025 bzw. nach Vereinbarung möglich.

Wir trennen uns schweren Herzens von unserem Traumhaus, da wir "Good Bye Deutschland" sagen.

Dies ist ein Privatverkauf, alle Angaben sind ohne Gewähr.

## Lage

Das Anwesen befindet sich in einem ruhigen Ortsteil von Lilienthal. Alle nötigen Dinge finden Sie in der Umgebung oder im nahgelegenen Worpswede. Ein Kindergarten ist fußläufig zu erreichen, alle weiterführenden Schulen in der Nähe.

12 km nach Oslebshausen

12 km zur Horner Mühle

Die Fahrtzeit zur Bremer City beträgt 22 Autominuten.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	141,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



freistehender Herd



# Exposé - Galerie



Hausansicht



Anwesen vorne



# Exposé - Galerie



Hausansicht Gartenseite



Garten



# Exposé - Galerie



Blick von Terrasse



Garten



# Exposé - Galerie



Essbereich



Wohnzimmer

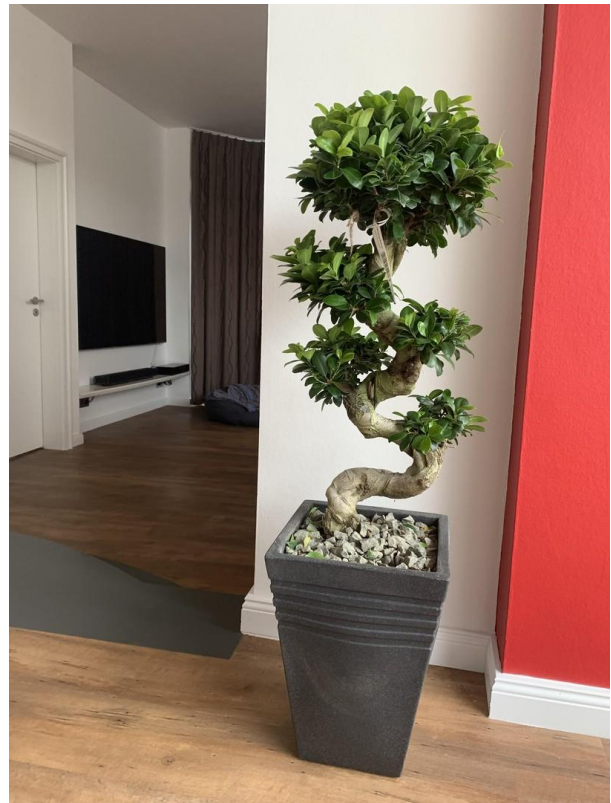
# Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum



Heizungsanlage 2018 (HWS)



EG



# Exposé - Galerie



Essbereich mit Sonnenschutz



Wohnbereich ohne Möbel

# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



Wohnbereich ohne Möbel



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



EG Schlafzimmer 1





# Exposé - Galerie



Treppe ins OG



OG Flur Galerie

# Exposé - Galerie



OG Galerie (z.B. Arbeitsplatz)



Blick von Galerie



# Exposé - Galerie



OG Hauptbad



OG Hauptbad ital. Waschtisch

# Exposé - Galerie



OG Hauptbad Dusche



OG Hauptbad



# Exposé - Galerie



OG: Ankleide



# Exposé - Galerie



OG Schlafzimmer 3



OG Schlafzimmer 4



# Exposé - Galerie



Wintergarten am Abend



Gartenhaus



# Exposé - Galerie



unterverbauter Blick

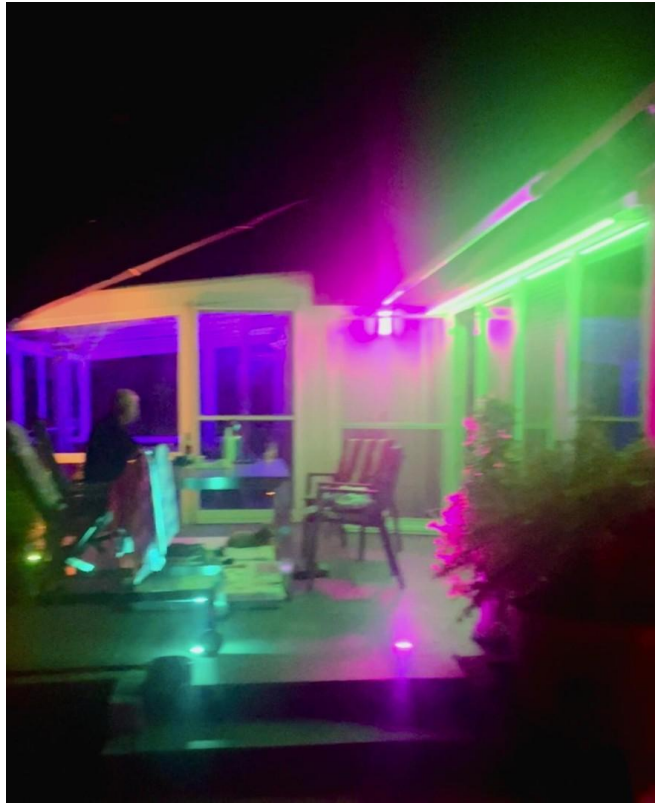




# Exposé - Galerie



Doppelgarage ca. 30 m<sup>2</sup>



Partybeleuchtung Phillips HUE



