

# Exposé

## Reihenhaus in Lilienthal

### Schönes Reihemittelhaus mit Garten&Garage



Objekt-Nr. OM-323468

### Reihenhaus

Verkauf: **329.000 €**

Ansprechpartner:  
Tobias Johannsen

28865 Lilienthal  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1984	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	145,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses Reihenhaus bietet auf ca. 100 m<sup>2</sup> ein gemütliches Zuhause. Die Räumlichkeiten sind großzügig und praktisch auf drei Etagen aufgeteilt, ideal für Paare oder die kleine Familie. Das EG teilt sich in ein großes Wohn-/Esszimmer auf mit anliegender Küche und kleinem Abstellraum. Zusätzlich gibt es noch ein Gäste-WC. Im OG befinden sich zwei Schlafzimmer und ein großes Bad. Alle Räume sind frisch renoviert und somit sofort bezugsfertig. Im Spitzboden ist ein weiterer großer Raum, der für verschiedene Zwecke genutzt werden kann. Der kleine Garten ist nach Süd-West ausgerichtet und bietet so genügend Sonne. Die Terrasse lädt zum Verweilen ein. Es ist ein Gartenhaus mit ausreichend Platz vorhanden. Vom Garten aus führt ein kleiner Stichweg zur Wörpe an der man die Sommerabende genießen kann. Vor dem Haus befindet sich ein Spielplatz. Zur Immobilie gehört außerdem noch eine Garage.

## Ausstattung

Auf einem Blick:

- Baujahr 1985
- Ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Fenster aus 2015
- Rollläden
- Haustür aus 2022
- Gas-Heizung aus dem Jahr 2024
- Gäste WC im EG
- Holztreppe zum OG & Spitzboden
- 3 Schlafzimmer
- Süd/West-Terrasse mit Markise

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Gäste-WC

## Lage

Dieses Reihenhaus befindet sich in Lilienthal Falkenberg direkt an der Wörpe. Ein Spielplatz ist in direkter Nähe. Die Straßenbahn Linie 4 befindet sich nur wenige Meter entfernt. Einkaufsläden sind in direkter Nähe, es ist eine sehr gute Infrastruktur vorhanden. Man ist schnell in der Innenstadt von Bremen, entweder mit ÖPNV oder Auto.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	175,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Blick ins Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Küche mit anliegendem HWR



Aufgang der Treppe

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer Eltern

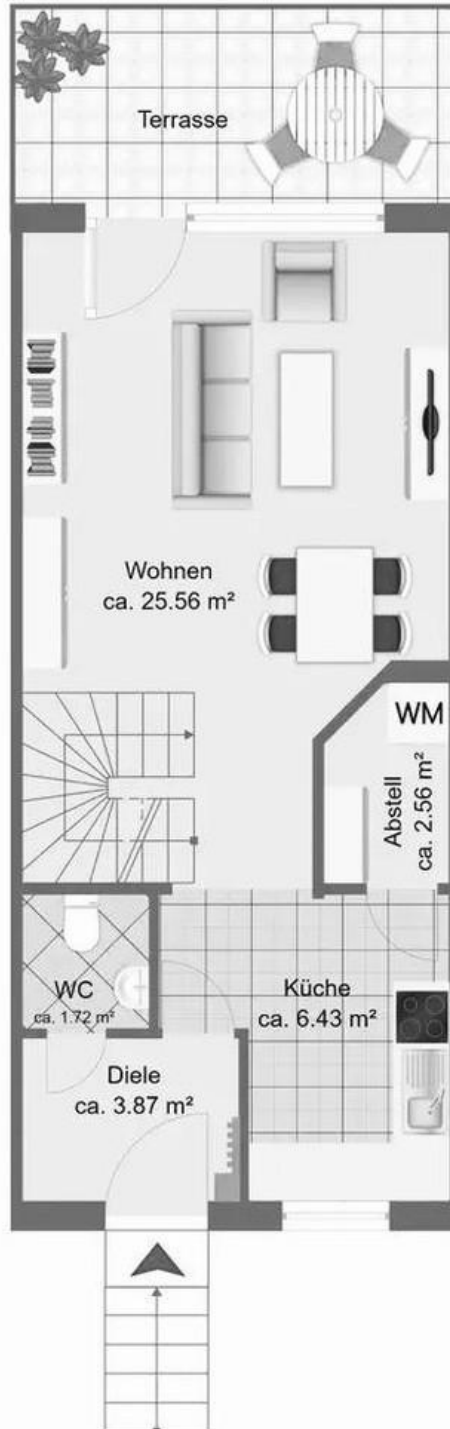
# Exposé - Galerie



Kinderzimmer

# Exposé - Grundrisse

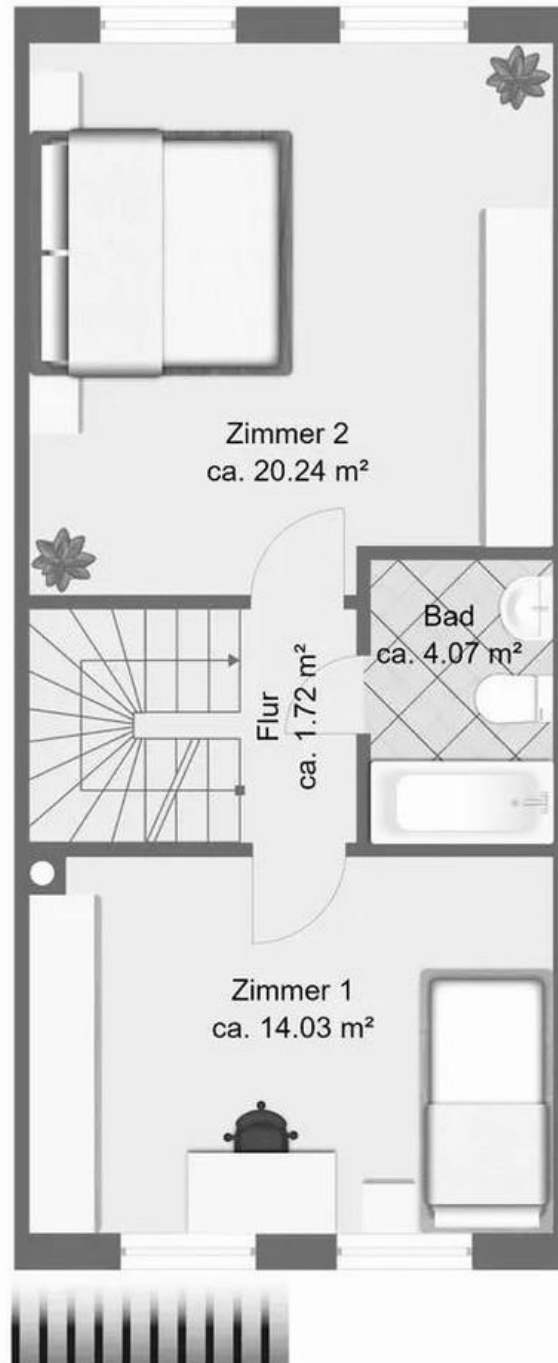
## Erdgeschoss



Grundriss EG

# Exposé - Grundrisse

## Obergeschoss

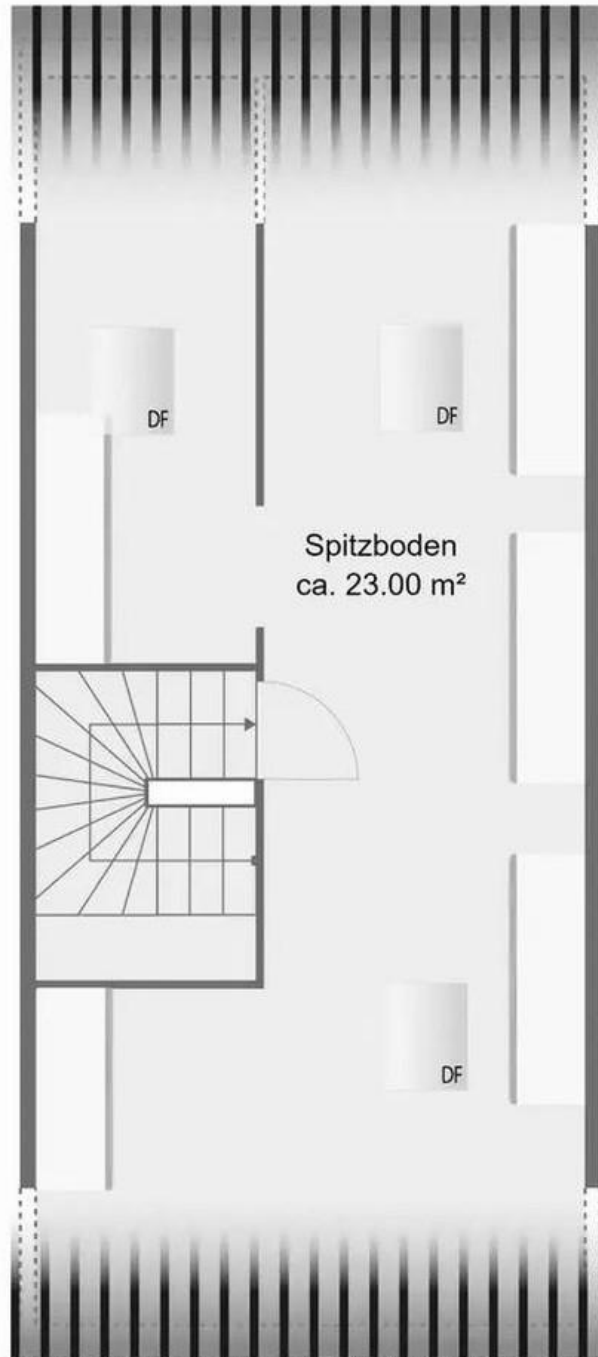


Grundriss OG



# Exposé - Grundrisse

Spitzboden



Grundriss DG