

## Architektur & Immobilienservice

Tel.: 04283 98 04 53  
Mobil: 0174 40 62 102  
27412 Tarmstedt, Ostentor 1  
[info@assmannimmo.de](mailto:info@assmannimmo.de)  
[www.assmannimmo.de](http://www.assmannimmo.de)

**Dipl.-Ing. Irma Aßmann**  
Architektin & Immobilienmaklerin

### Solides Ein bis Zwei Familienhaus in ruhiger Randlage von Lilienthal

Exposé ID: 1060



Ort:	28865 Lilienthal, Eickedorfer Damm 26
Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	2.176,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	133,91 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Zimmer:	9
Wohnfläche ca.:	258,40 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	unbekannt
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/Sanierung:	2007
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Einliegerwohnung:	Ja
Anzahl Garage/Stellplatz:	3
Stufenloser Zugang:	Ja
Kaufpreis:	369.000,00 EUR
Provision für Käufer:	5.95 % inklusive MwSt. sind vom Käufer nach Kaufvertrag zu zahlen

#### Objektbeschreibung:

Es handelt sich hier um ein solides Ein- bis Zwei-Familienhaus in Alleinlage am Rande von Lilienthal. Das Haus steht auf einem 2176 qm großen Grundstück, welches pflegeleicht angelegt worden ist. Es steht traufständig zur Straße. Die Straßenfront ist nach Westen ausgerichtet. Die Ausmaße des Hauses sind 13,99 m x 9,61 m. Es ist in massiver Bauweise von einem hiesigen Bauunternehmer gebaut worden. Die Außenwände sind zweischalig hergestellt worden. Das Dach ist aus einem Betonpfannendach gebaut worden. Das komplette Haus ist unterkellert und mit Heizkörpern versehen. Das Haus wird beheizt mit einer Gaszentralheizung und zusätzlich noch mit einer Feststoffbrennheizung. Das Warmwasser wird zentral in einem Wasserspeicher durch die Gasheizung erhitzt. Die

ehemalige Garage ist 2007 zur Wohnnutzung ausgebaut worden. Das Flachdach der Garage wurde umgebaut zu einem Satteldach. Die Räume werden genutzt als Wohnräume.

Hinter dem Wohnhaus in 6 m Entfernung steht das Nebengebäude mit massiven Wänden und Satteldach. Das Haus kann als Stallgebäude genutzt werden. Es wurde umgebaut als Ferienwohnung und zur Aufbewahrung von Utensilien. Das Ausmaß des Nebengebäudes beträgt 12,61 m x 6,51 m.

### **Ausstattung:**

Das Haupthaus ist ausgestattet als Mehrgenerationenhaus. Im Erdgeschoss befinden sich 4 Zimmer, Küche mit Einbauküche, Badezimmer mit Dusche, Wanne, Waschbecken und WC, Gäste WC, Speisekammer und Besenkammer, Windfang und die Diele, mit dem Treppenhaus ins Dachgeschoss.

Im Dachgeschoss befinden sich 5 Zimmer, Küche, Bad und Gäste WC. Auf der Südseite der beiden Schlafzimmer befindet sich der durchgehende Balkon. Hier kann man in die weiten Wiesen gucken.

Das Haus ist voll unterkellert. Es gibt 5 Kellerräume, 1 Heizungsraum, 1 Hausanschlußraum und 1 Flur mit der massiven Kellertreppe.

Zusätzlich gibt es einen Kellerausgang nach draußen.

### **Lage:**

Das Haus liegt in einer idyllischen Randlage von Lilienthal. Drum herum sind Wiesen, wo die Pferde grasen. Die vorne liegende Straße ist wenig befahren. Lediglich die Anwohner sind hier unterwegs. Es ist keine Hauptverkehrsstraße. Windräder und Biogasanlagen gibt es in Sichtweite nicht. Die Bus und Straßenbahnbindung ist in wenigen Autominuten zu erreichen. Alle Infrastruktureinrichtungen sind in Lilienthal in wenigen Minuten zu erreichen.

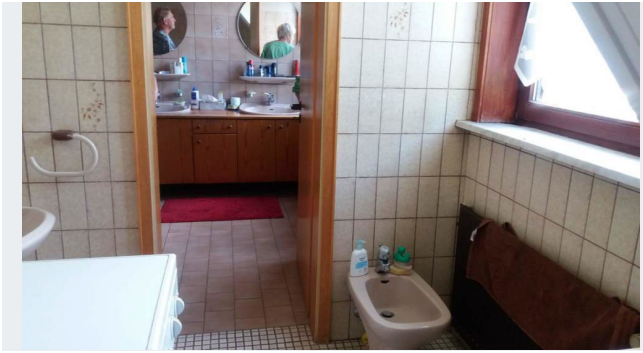


Aussicht vom DG 2



Aussicht von DG





Bad DG 2



Bad DG



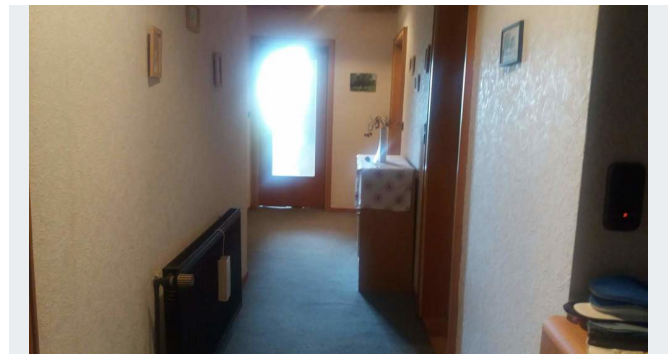
Blick Richtung Süden



Blick zur Straße



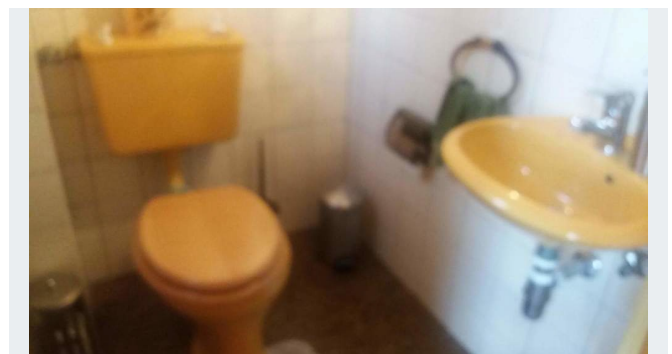
Blumengarten



Flur DG



Flur



Gäste-WC





Garten Vorderseite



Gartenansicht



Gemüseland



Hausanschlüsse



Hausanschluss E



Hausanschluss W



Hauseingang 2



Hauseingang





HWR



Innenhof



Kellerabgang Ostseite



Kellerabgang



Kellertreppe



Küche Flur



Küche



Nebenhaus





Nordosten



Schlafen DG 2



Schlafen DG



Straßenbild richtung Süden



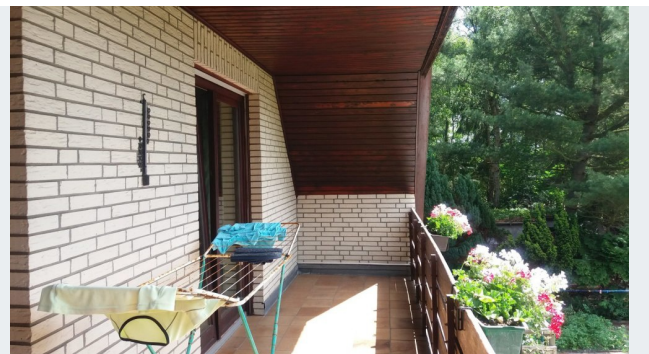
Straßenbild Richtungen Norden



Straßenseite Westen



Südbalkon 2



Südbalkon





Südseite mit Balkon



Südseite



Südwesten 2



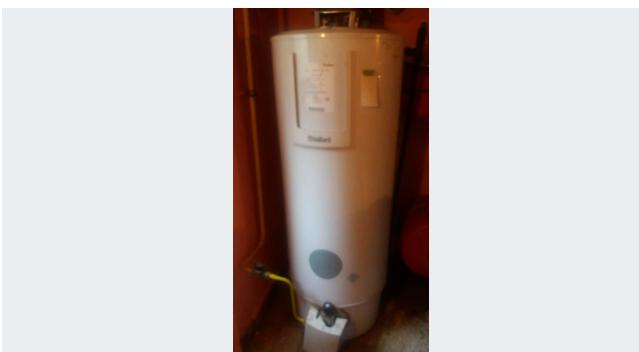
Südwesten



Terrasse



Vorderaussicht über Wiesen



Warmwasserspeicher



Westseite 2





Westseite



Wohnzimmer EG 2



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer Kamin



Wohnzimmer mit Essecke



Wohnzimmer Südblick in die Wie



Zimmer DG