

Attraktives Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten und historischem Charme in Lilienthal – Worswede -Ehemalige Motormühle-



Kaufpreis: 750.000,00 Euro
zzgl. 5,5 % Käuferprovision + MwSt.

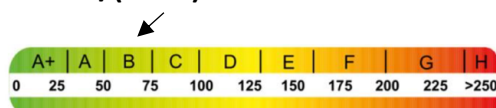
Baujahr: 1907

Wohnung 1 (Wintergarten):	ca. 120 m ² inkl. Wintergarten
Wohnung 2 (Ferienwohnung):	ca. 23 m ² (derzeit vermietet)
Wohnung 3 (OG+DG):	ca. 204 m ²
GESAMT	ca. 347 m ²

Zimmer:	10
Grundstücksfläche:	ca. 1.680 m ²

Bezugsfrei: nach Vereinbarung

Energieverbrauch: 68 kWh/(m²*a)



Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht dieses attraktive Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten und historischem Charme in Lilienthal – Worpsswede.

Diese besondere Immobilie vereint auf gelungene Weise den historischen Reiz einer alten Motormühle aus dem Jahr 1907 mit hochwertiger, zeitgemäßer Ausstattung. Das Haus wurde im Jahr 2010 umfassend und mit viel Gespür für Details saniert und bietet heute eine exklusive Wohnqualität in stilvoller Atmosphäre.

Bereits von außen begeistert das Objekt durch seine elegante Erscheinung: Die sanft gelbe Fassade, kombiniert mit grünen Fensterläden, schafft eine freundliche und zugleich charaktvolle Ausstrahlung.

Das Gebäude ist aktuell in drei separate Wohneinheiten aufgeteilt – jede mit eigenem Eingang, was vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Im Erdgeschoss befindet sich die erste Wohneinheit mit viel Platz für individuelle Wohnideen. Vom Eingangsbereich mit praktischem Windfang betreten Sie das zentral gelegene Wohnzimmer, das den Mittelpunkt der Wohnung bildet.

Ein echtes Highlight ist die großzügige Küche mit ca. 28,5 m² Fläche. Sie überzeugt nicht nur durch ihre Größe, sondern auch durch ihre moderne Ausstattung. Vom Küchenbereich aus haben Sie direkten Zugang zu einem ca. 23 m² großen Wintergarten mit Blick ins Grüne. Dieser bietet durch den direkten Gartenzugang zusätzlichen Wohnkomfort und eignet sich ideal als Erweiterung des Wohnraums.

Die Wohnung verfügt insgesamt über vier gut geschnittene Zimmer und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Familienwohnung, für das Arbeiten im Homeoffice oder Gäste.

Im Erdgeschoss befindet sich zudem eine weitere gut geschnittene Wohnung, die sich ideal als Single-, Ferien- oder Pendlerwohnung eignet. Der helle Eingangsbereich mit Fliesenboden führt in ein modernes Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC. Der Wohn- und Schlafraum ist offen gestaltet und verfügt über eine integrierte Küchenzeile – funktional und platzsparend zugleich.

Über eine Außentreppe gelangen Sie in die außergewöhnliche Maisonettewohnung, die sich über zwei Etagen erstreckt. Der Eingangsbereich bietet mit einem geräumigen Windfang Platz für eine Garderobe und führt direkt in das großzügige Wohnzimmer. Dort sorgen offenliegende, restaurierte Holzbalken sowie ein Kamin für ein behagliches, stilvolles Wohngefühl.

Direkt angrenzend befindet sich der lichtdurchflutete Essbereich mit großen Fensterflächen und Zugang zur teilweise überdachten Dachterrasse – ideal für entspannte Stunden im Freien. Die Küche im charmanten Landhausstil bietet reichlich Platz sowie moderne Annehmlichkeiten und fügt sich harmonisch in das Raumkonzept ein.

Ein modernes, funktional gestaltetes Badezimmer sowie ein Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss und zusätzlichem Stauraum sind ebenfalls vorhanden. Auch die Haustechnik und die Gaszentralheizung sind hier untergebracht.

Das ausgebaute Dachgeschoss rundet diese Wohneinheit ab: Ein großzügiger, offener Raum mit ca. 32 m² lässt sich flexibel als Büro, Gäste- oder Kinderzimmer nutzen. Das gemütliche Schlafzimmer mit sichtbaren Holzbalken sowie ein komfortables Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschbecken bieten auch hier zusätzlichen Wohnkomfort.

Der liebevoll angelegte Außenbereich lädt zum Verweilen ein. Die Gartenanlage mit altem Baumbestand, vielfältigen Pflanzen und einer gemütlichen Terrasse bietet einen wunderbaren Rückzugsort im Freien.

Ein abgetrennter Teil des Gartens, einst als „Bienengarten“ genutzt, beherbergt ein kleines Gartenhäuschen und eignet sich hervorragend als Obst- oder Kräutergarten – perfekt für Naturfreunde und Hobbygärtner.

Zwei Carports sorgen für ausreichende Parkmöglichkeiten. Einer der Stellplätze verfügt über einen angrenzenden Schuppen, der zweite ist besonders groß dimensioniert und bietet zusätzlichen Stauraum für Fahrräder, Gartengeräte oder weiteres Zubehör.

Dieses historische Anwesen überzeugt mit liebevoll restaurierten Details, großzügigem Raumangebot und flexibler Nutzung – sei es für Familien, als Mehrgenerationenhaus oder zur teilweisen Vermietung. Die Kombination aus stilvoller Altbauarchitektur und moderner Ausstattung macht diese Immobilie zu einem echten Unikat.

Da wir die Immobilie erst kürzlich in die Vermarktung genommen haben, behalten wir uns Änderungen vor.

Lagebeschreibung:

Gute Lage in Lilienthal – Worpsswede.

Alle Einrichtungen des täglichen Lebens sowie Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen befinden sich wenige Fahrminuten mit dem Auto entfernt oder sind mit dem ÖPNV zu erreichen. Eine Bushaltestelle der Linien 611, 668, 670 & N67 ist in unmittelbarer Nähe fußläufig zu erreichen.

Sonstiges:

Alle Angaben in diesem Angebot beruhen auf Angaben des Eigentümers oder eines Dritten. Der Makler übernimmt keine Haftung.

5,5 % des Kaufpreises zzgl. gesetzlicher MwSt.

Beim Kauf der Immobilie fällt für den Käufer eine Maklercourtage i.H.v. 5,5 % des Kaufpreises zzgl. gesetzlicher MwSt. an. Die Firma Immobilien Rolf Stieler hat mit dem Eigentümer einen qualifizierten Makleralleinauftrag geschlossen. Der Makler-Vertrag mit Immobilien Rolf Stieler kommt durch die Beauftragung der Maklertätigkeit in Textform zustande. Da es sich bei diesem Objekt um ein Mehrfamilienhaus handelt greift hier nicht der §656c BGB und der Makler ist frei bei der Verteilung seiner Maklerprovision. Diese ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Courtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Bildergalerie:

Außenaufnahmen



Ansicht von der Straße



Ansicht von der Straße



Eingang zur Wohnung 3



Informationsschild zur historischen Motormühle



Blick auf das Grundstück von Süd-Osten



Haus & Carport



Garten hinter dem Haus



Garten & Rückseite des Hauses



Wintergarten (Wohnung 1)



Dachterrasse (Wohnung 3)

Innenaufnahmen

Wohnung 1



Wintergarten



Küche & Essbereich



Wohnbereich mit offener Balkenlage



Wohnbereich



Wohnbereich



Badezimmer

Wohnung 2



Außenbereich/Eingang



Außenbereich



Eingangsbereich/Windfang



Wohn-/Schlafbereich mit Küchenzeile



Badezimmer

Wohnung 3



Wohnbereich



Wohnbereich



Essbereich



Dachterrasse



Dachgeschoss / Sauna



Dachgeschoss



Badezimmer 1



Badezimmer 2

Grundrisse:



Wohnung 1



Wohnung 2



Wohnung 3 – Obergeschoss



Obergeschoss – Dachgeschoss

Liegenschaftskarte:



Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen

Gemeinde: Lilienthal
 Gemarkung: Worphausen
 Flur: 6 Flurstück: 104/45

Liegenschaftskarte 1:1000

Standardpräsentation

Erstellt am 11.09.2025
 Aktualität der Daten 06.09.2025

N = 5893004



N = 5892784

Maßstab 1:1000

0 10 20 30 Meter

Verantwortlich für den Inhalt:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
 Regionaldirektion Otterndorf - Katasteramt Osterholz-Scharmbeck -
 Pappstraße 4
 27711 Osterholz-Scharmbeck

Bereitgestellt durch:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
 - Katasteramt Osterholz-Scharmbeck -
 Pappstraße 4
 27711 Osterholz-Scharmbeck

Zeichen: 033-A-862-2025

Bei einer Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die
 Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten; ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über
 einen zusätzlich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzuschließenden Nutzungsvertrag zu erwerben.