

**Reihenmittelhaus mit Garten und Ausbaureserve in guter Lage
Direkt in Lilienthal - Falkenberg**



Kaufpreis: 325.000,00 Euro
zzgl. 4,25 % Käuferprovision + MwSt.

Baujahr 1973

Wohnfläche ca. 99,49 m²

Nutzfläche ca. 49,75 m²

Zimmer 4

Grundstücksfläche ca. 116 m²

Heizungsart Buderus Ölheizung (4.000 Liter Tank)

Energieausweis Energiebedarf 154,9 kWh/(m².a)



Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein Reihenmittelhaus mit Garten in einer Seitenstraße direkt in Lilienthal – Falkenberg.

Vom Eingangsbereich mit kleinem Windfang gelangt man in alle Räume des Erdgeschosses. Auf der linken Seite befindet sich die helle Küche mit Platz für einen Essbereich.

Gegenüber liegt das Gäste-WC mit Fenster und der Zugang zum großzügigen Keller.

Am Ende des Flurs liegt das Wohn- und Esszimmer mit hochwertigem Parkettboden. Die Terrasse und der Garten sind ebenfalls von hieraus zu erreichen.

Im Obergeschoss befinden sich die Schlafzimmer des Hauses sowie das Hauptbad mit Fenster und Dusche. Dieses, sowie das Gäste-WC im Erdgeschoss wurden 2017 komplett erneuert und modernisiert.

Über das Elternschlafzimmer gelangt man auf den Balkon mit Blick auf den Garten.

Des Weiteren wurden im Jahre 2017 auch die alten Fenster gegen Kunststofffenster (2-Fach verglast) sowie die Haustür getauscht. Teilweise sind diese mit elektrischen Rollläden ausgestattet.

Im Keller des Hauses befindet sich die Ölheizung in einem separaten Raum mit Sicherheitstür, sowie eine Waschküche mit Waschmaschinenanschluss und genügend Platz für einen Trockner.

Außerdem verfügt der Keller über einen großen Hobbyraum, der zur Zeit als Fahrrad-/und Abstellraum genutzt wird. Von hier aus gelangt man auch über einen separaten Zugang in den Garten.

Das Dachgeschoss verfügt über eine Ausbaureserve (Umbauter Raum 36,08 m²).

Zum Grundstück gehören 1/15 Miteigentumsanteil an der Parkfläche und Wiese vor dem Gebäude (Flurstück 211/61 und 267/41). Siehe beigefügte Liegenschaftskarte.

Lagebeschreibung:

Gute Lage in einer Seitenstraße in Lilienthal – Falkenberg.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig zu erreichen.

Sonstiges:

Alle Angaben und Abmessungen beruhen auf Angaben des Eigentümers oder eines Dritten. Der Makler übernimmt keine Haftung.

Bildergalerie:



Wohn- und Essbereich



Küche



Gäste-WC im Erdgeschoss



Hauptbad im Obergeschoss



Büro/Kinderzimmer im Obergeschoss

Grundrisse:

Folgen...