MAGELLAN
REAL ESTATE GmbH
IMMOBILIENBERATER



Objekt: MG2023063

# Magellan Real Estate: VERKAUFT ! Einzigartiges Reet-Landhaus: Idyllisches Wohnerlebnis am Rande von Lilienthal!

Einfamilienhaus, Lilienthal

990.000,00 €

## Daten in Überblick

| | |
|---|---|
| **ImmoNr** | MG2023063 |
| **Befeuerung** | Gas |
| **Heizungsart** | Fußbodenheizung |
| **Terrasse** | Ja |
| **Wohnfläche** | ca. 220 m² |
| **Nutzfläche** | ca. 71 m² |
| **Grundstücksgröße** | ca. 2.450 m² |
| **Anzahl sep. WC** | 1 |
| **Straße** | |
| **Hausnummer** | |
| **PLZ** | 28865 |
| **Ort** | Lilienthal |
| **Kaufpreis** | 990.000,00 € |
| **Objektart** | Haus |
| **Objekttyp** | Einfamilienhaus |
| **Nutzungsart** | Wohnen |
| **Vermarktungsart** | Kauf |
| **Baujahr** | 1910 |
| **Zustand** | Gepflegt |
| **Energieausweis** | Bedarfsausweis |
| **Endenergiebedarf** | 191 kWh/(m²a) |
| **Energieausweis gültig bis** | 30.01.2024 |
| **Baujahr lt. Energieausweis** | 2019 |
| **wesentlicher Energieträger** | Gas |
| **Energieeffizienzklasse** | F |

## Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, einem bezaubernden Reet-Landhaus, das auf großzügigen 220 Quadratmetern Wohnfläche den rustikalen Charme eines Landhauses mit modernem Komfort verbindet. Insgesamt 7 Zimmer bieten ein behagliches und großzügiges Wohngefühl.

Genießen Sie höchsten Komfort im brandneuen Badezimmer und wärmen Sie sich an den kühleren Tagen an der modernen Gasheizung von 2019. Die stilvolle Einbauküche von 2015 lädt zu kulinarischer Kreativität ein.

Auf dem großzügigen 620 Quadratmeter großen Grundstück finden Sie Raum für Entspannung und Gartenfreuden. Gönnen Sie sich erholsame Stunden im eigenen Saunahaus und genießen Sie die mediterrane Atmosphäre, die die gesamte Immobilie mit Terracotta-Akzenten ausstrahlt.

Die idyllische Lage am Rand von Lilienthal bietet die perfekte Verbindung zwischen Ruhe und Naturverbundenheit. Erleben Sie entspannte Spaziergänge oder Radtouren in der umliegenden Landschaft.

Dieses Reet-Landhaus ist mehr als nur ein Gebäude – es ist ein Ort des Wohlfühlens und der Entspannung. Erleben Sie die einzigartige Symbiose aus rustikalem Charme, modernem Komfort und naturnaher Idylle. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser bezaubernden Immobilie verzaubern.

*Kaufpreis und weitere Details auf Anfrage.*

## Ausstattung Beschreibung

Wir möchten Sie zu dieser Immobilie noch auf folgende Ausstattungsmerkmale hinweisen:

- 7 Zimmer für flexible Gestaltungsmöglichkeiten
- Helle und lichtdurchflutete Räume
- Moderne Einbauküche für kulinarische Genüsse
- Terrasse für entspannte Stunden
- Ruhige Lage
- 220 Quadratmeter Wohnfläche
- Komplett renovierter Zustand

Bei Rückfragen zu dem Immobilienangebot stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

## Lage

Lilienthal, eine charmante Gemeinde im niedersächsischen Landkreis Osterholz, zeichnet sich durch historisches Flair und grüne Umgebung aus. Der Name geht auf das ehemalige Zisterzienserkloster und die Klosterkirche Lilienthal zurück. Die malerische Landschaft mit Wäldern und Naturparks bietet ideale Bedingungen für Freizeitaktivitäten wie Spaziergänge und Fahrradtouren.

Die Gemeinde ist wirtschaftlich vielfältig, mit landwirtschaftlichen Betrieben und mittelständischen Unternehmen. Die gute Verkehrsanbindung über Autobahnen und öffentlichen Nahverkehr erleichtert die Erreichbarkeit, insbesondere nach Bremen.

Lilienthal legt Wert auf Bildungseinrichtungen, darunter Grundschulen, weiterführende Schulen und Kindergärten, was die Gemeinde besonders für Familien attraktiv macht. Kulturelle Veranstaltungen, Sportmöglichkeiten und eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten tragen zur Lebensqualität bei.

Die Kombination aus historischem Charme, naturnaher Umgebung und einer ausgewogenen Infrastruktur macht Lilienthal zu einem ansprechenden Wohnort für Menschen, die die Ruhe des Landlebens schätzen und dennoch die Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten suchen.

MAGELLAN
REAL ESTATE GmbH
IMMOBILIENBERATER

## Zur Verfügung steht Ihnen gerne
## Ihr Ansprechpartner




Herr Kamil Kaznowski
Magellan Real Estate GmbH
Bordeaux-Straße 1
28309 Bremen

Telefon: +49 421 98 98 04 31
Fax: +49 421 98 98 04 39
Mobil: +4915205692441

E-Mail: k.kaznowski@magellan-realestate.com
Web: www.magellan-realestate.com



**Rechtshinweis**

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

## Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) der Firma Magellan Real Estate GmbH

**Präambel**

Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) sind die Grundlage für sämtliche Geschäftsbeziehungen mit unseren Kunden. Sie dienen der Vereinfachung, Beschleunigung und Standardisierung des Vertragsabschlusses durch vordefinierte Regelungen. Für Kaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches (HGB) gelten diese AGB auch für zukünftige Geschäftsbeziehungen, ohne dass es einer ausdrücklichen Vereinbarung bedarf.

§ **1 Vertraulichkeit**

1.1 Sämtliche Informationen und Unterlagen, einschließlich unserer Objektnachweise, die wir zur Verfügung stellen, sind ausschließlich für unsere Kunden bestimmt und dürfen ohne schriftliche Einwilligung der Firma Magellan Real Estate GmbH nicht an Dritte weitergegeben werden. Bei Zuwiderhandlung kann der Weitergebende im Falle des Zustandekommens eines Hauptvertrags (Miet- oder Kaufvertrag) zur Zahlung der ursprünglich vereinbarten Provision oder der im Exposé angegebenen Höhe verpflichtet sein.

**§ 2 Datenschutz**

Der Auftraggeber erklärt sich ausdrücklich damit einverstanden, dass die Firma Magellan Real Estate GmbH zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen berechtigt ist, die erforderlichen personenbezogenen Daten des Auftraggebers gemäß den gesetzlichen Bestimmungen zu verarbeiten.

**§ 3 Vorwissen**

Sofern unserem Kunden ein von uns angebotenes Objekt bereits bekannt ist, hat er uns dies innerhalb von drei Kalendertagen schriftlich mitzuteilen. Unterlässt er dies, ist unser Kunde verpflichtet, uns sämtliche Aufwendungen zu erstatten, die uns dadurch entstehen, dass er uns nicht über sein Vorwissen informiert hat.

**§ 4 Haftungsbeschränkung**

4.1 Die von uns erteilten Auskünfte und Angaben basieren auf Informationen und Mitteilungen von Dritten. Wir übernehmen keine Haftung für die inhaltliche Richtigkeit und/oder Vollständigkeit dieser Angaben, es sei denn, uns trifft grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz. Für leichte Fahrlässigkeit haften wir nicht, sofern sie keine wesentlichen Vertragspflichten, Schäden an Leben, Körper oder Gesundheit betrifft, Garantien betrifft oder Ansprüche nach dem Produkthaftungsgesetz betroffen sind. Dies gilt auch für Pflichtverletzungen unserer Erfüllungsgehilfen und gesetzlichen Vertreter.

§ **5 Vertragsabschluss / Provision**

5.1 Der Provisionsanspruch des Maklers entsteht mit Abschluss des rechtswirksamen Hauptvertrages. Die Provision wird fällig und ist verdient, sobald der Hauptvertrag (Miet- oder Kaufvertrag) zustande gekommen ist. Sie ist innerhalb von 10 Tagen nach Rechnungsstellung zahlbar. Im Falle des Zustandekommens des gewünschten Hauptvertrags durch unsere Vermittlung oder unseren Nachweis ist der Auftraggeber verpflichtet, eine Provision an die Firma Magellan Real Estate GmbH zu zahlen. Die Höhe der Provision sowie die Zahlungsmodalitäten richten sich nach den ortsüblichen Provisionsregelungen am Standort der Immobilie, sofern im Angebot nicht ausdrücklich ein anderer Provisionsbetrag genannt ist.

**§ 6 Doppeltätigkeit**

Die Firma Magellan Real Estate GmbH ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig zu werden.
§ 7 Rückfrageklausel
7.1 Im Verhältnis zum Eigentümer eines Objektes, das uns zur Vermittlung überlassen wurde, ist der Eigentümer verpflichtet, vor Abschluss des beabsichtigten Hauptvertrages (Kauf- oder Mietvertrag) unter Angabe des Namens und der Anschrift des beabsichtigten Vertragspartners bei der Firma Magellen Real Estate GmbH nachzufragen, ob die Vermittlung des beabsichtigten Vertragspartners aufgrund unserer Tätigkeit erfolgt ist.

**§ 8 Folgegeschäft**

8.1 Ein Provisionsanspruch der Firma Magellan Real Estate GmbH besteht auch bei Folgegeschäften, die innerhalb eines zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhangs seit dem Ursprungsvertrag abgeschlossen werden. Ein Folgegeschäft liegt vor, wenn eine Erweiterung oder Änderung der abgeschlossenen Vertragsgelegenheit eintritt.

**§ 9 Gerichtsstand**

Sofern es sich auch bei unserem Kunden um einen Kaufmann im Sinne des HGB handelt, ist Oldenburg als Gerichtsstand vereinbart. Es gilt ausschließlich deutsches Recht.

**§ 10 Salvatorische Klausel**

10.1 Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Die unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwiderläuft.

**Sonstige Angaben**

DSGVO:
Wir verweisen hiermit auf die Speicherung Ihrer Daten, sobald Sie uns eine Kontakt-Anfrage senden. Die Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und dienen lediglich der Kontaktaufnahme, um ggf. einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Sollten Sie die Speicherung nicht wünschen, bitten wir um ‚kurze Mitteilung, um diese zu löschen.

GELDWÄSCHEGESETZ.
Als Immobilienmaklerunternehmen ist Magellan Real Estate GmbH nach § 1,2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten ihres Personalausweises festhalten-beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.