

## Kernsanierte Maisonettewohnung mit Dachterrasse und Balkon im Ortskern von Lilienthal



**Kaufpreis: 380.000,00 Euro**  
zzgl. 7,74 % Maklerprovision inkl. MwSt.

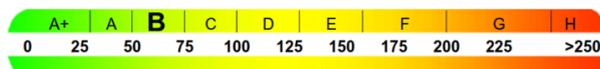
**Baujahr:** ca. 60er Jahre, Komplettsanierung in 2015 - 2017

**Wohnfläche:** ca. 89,87 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 2 (Galerie ebenfalls als Wohnraum nutzbar)

**Nutzfläche:** ca. 35,14 m<sup>2</sup>

**Heizungsart:** Gas

**Energieausweis:** Bedarfsausweis  
**Effizienzklasse:** B  
**Energiebedarf:** 73,9 kWh/(m<sup>2</sup> \* a)



### **Objektbeschreibung:**

Zum Verkauf steht eine kernsanierte Eigentumswohnung in zentraler Lage in Lilienthal.

Das gesamte Gebäude wurde in den Jahren 2015 – 2017 umgebaut und komplett saniert, sodass es inzwischen auf dem Stand eines Neubaus ist.

Die Wohnung befindet sich im 2. u. 3. Obergeschoss des Mehrfamilienhauses und ist über das Treppenhaus (Fahrstuhl vorhanden) zu erreichen. Insgesamt befinden sich 3 Wohneinheiten im Haus.

Über den Eingangsflur gelangt man in die Wohnung und in den hellen Wohn- und Essbereich, der durch seine hohe Deckenkonstruktion ein großzügiges Wohngefühl vermittelt. Die Küche ist durch eine Leichtbauwand vom Wohnbereich abgetrennt. Hier würde die Möglichkeit bestehen, diese rückzubauen, um eine offene Wohnküche zu schaffen. Vom Wohnzimmer aus geht der Balkon ab, mit Blick in den Innenhof.

Über eine Treppe gelangt man in die Galerie, die momentan als Abstellraum und Büro genutzt wird. Hier sind praktische Einbauschränke verbaut, die genügend Platz für die Dinge des täglichen Lebens bieten.

Ein besonderes Highlight ist die Dachterrasse die von der Galerie aus zu erreichen ist.

Von hier aus hat man einen traumhaften Blick über den Ortskern von Lilienthal.

Die Wohnung ist mit Fußbodenheizung ausgestattet. Die Böden sind teilweise mit Vinylboden bzw. Holzboden belegt. Zusätzlich sind elektrische Rollläden vorhanden.

Die Fenster sind 3-fach verglaste Kunststofffenster.

Die Wohnung wird ohne Einbauküche verkauft.

Außerdem gehört zu der Wohnung ein abschließbarer Kellerraum, der über eine Treppe oder mit dem Fahrstuhl zu erreichen ist. Im Keller befindet sich ein Waschraum für Waschmaschine und Trockner. Jeder Wohnung ist ein Platz zugeteilt und wird über einen separaten Zähler abgerechnet.

Außerdem ist ein Außenstellplatz auf dem Grundstück vorhanden, der im Kaufpreis enthalten ist.

### **Lagebeschreibung:**

Zentrale Lage im Ortskern von Lilienthal. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Kindergärten, Schulen, Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig zu erreichen.

### **Sonstiges:**

Alle Angaben in diesem Angebot beruhen auf Angaben des Eigentümers oder eines Dritten.

Der Makler übernimmt hierfür keine Haftung.

**Bildergalerie:**

**Außenaufnahmen**



**Blick von der Straße Richtung Parkplatz**



**Seitenansicht**

## Innenaufnahmen



Eingangsbereich/Flur



Wohn-/Esszimmer



**Wohn-/Essbereich**



**Balkon**



Schlafzimmer mit Einbauschränk



Badezimmer



Gäste-WC



Galerie mit Zugang zur Dachterrasse



**Dachterrasse**



**Ausblick von der Dachterrasse**

## Grundriss



