



JOHANN HOLLMANN HOCH- UND TIEFBAU  
GRUNDWASSERABSENKUNGEN GMBH

# EXPOSÉ

## Eigentumswohnungen

---

2024 // HAUPTSTRASSE 58 // LILIENTHAL





Im Folgenden stellen wir Ihnen unser neues Bauvorhaben an der Hauptstraße 58 in Lilienthal vor. Dieses Exposé richtet sich an Kaufinteressenten und soll eine möglichst gute Vorstellung darüber geben, welche Vorzüge dieses Neubauprojekt bietet.

Das Wohn- und Geschäftshaus verfügt insgesamt über 5 Einheiten: im Erdgeschoss ein Ladengeschäft für Bekleidung, im ersten Stock eine Arztpraxis sowie die erste Wohnung, im zweiten Stock (Staffelgeschoss) zwei Penthousewohnungen mit großflächiger Dachterrasse.

## KURZFAKTEN

### **Wohnfläche**

Wohnung I: 107 m<sup>2</sup>

Wohnung II: 119 m<sup>2</sup>

Wohnung III: 111 m<sup>2</sup>

### **Nutzfläche (Spitzboden)**

Wohnung II: 16 m<sup>2</sup>

Wohnung III: 14 m<sup>2</sup>

### **Zimmer/Einheiten**

3 Zimmer (inkl. Kochen/Essen/Wohnen)

HWR/Abstellraum

Bad

Gästebad

Loggia (Whg. I) / Dachterrasse (Whg II+III)

Stellplatz (Optional)

### **Fassade**

Verblender mit Klinkersteinen / WDVS

### **Fenster**

Dreifachverglasung, Kunststofffenster (außen anthrazit, innen weiß)

### **Heizung / Lüftung**

Wärmepumpe, Fußbodenheizung, kontrollierte Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

### **Extras**

Wallboxanschluss für E-Mobilität



## LAGE

Die Wohnungen befinden sich unweit der Worpe in einer hervorragenden Lage von Lilienthal. Idyllisch, aber auch absolut zentral gelegen. Als Wohnort zählt Lilienthal zu einer der gefragtesten Gemeinden, was nicht zuletzt mit der schönen Landschaft und der dennoch sehr zentralen Lage zusammenhängt. Kindergärten, Schulen, Apotheken und Ärzte sind in unmittelbarer Umgebung bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen.

Ebenso besticht Lilienthal besonders durch das hervorragende Verkehrsnetz, welches Sie bequem zu den Ortskernen von Zeven, Osterholz-Scharmbeck und Bremen führt. Durch die Straßenbahnlinie 4, die Sie über Borgfeld, Horn-Lehe, Schwachhausen über den Hauptbahnhof Bremen bis nach Arsten fährt, ist der Nah- und Fernverkehr noch komfortabler geworden. Die nächste Haltestelle ist in nur wenigen Metern erreicht. Mit dem Auto erreichen Sie Bremen über die Lilienthaler Umgehungsstraße in nur ca. 15-20 Minuten.

Auch die Fahrradwege in die bekannten Ortschaften, Fischerhude und Worpswede sind hervorragend ausgebaut. Für weitere sportliche Aktivitäten finden Sie in naher Umgebung mehrere Fitnessstudios, ein Schwimmbad, einen Golfplatz, Fußball- und Tennisplätze sowie einige weitere Sportvereine. Eine große Auswahl an Restaurants, sowie kulturelle Veranstaltungen wie zum Beispiel das jährliche Amtsgarten Konzert oder das Freilichttheater sind ebenfalls in naher Umgebung vorhanden.

## ANSICHTEN



NORDWEST

SÜDOST

Bei der Gestaltung wurde darauf geachtet, das Gebäude trotz Brandschutzvorgaben möglichst in Einklang mit der Umgebung zu bringen. So wird die Attika des Bekleidungsgeschäfts im EG mit dem Schuhgeschäft nebenan verbunden. Der sandfarbene Klinker und das weiße Staffelgeschoss sowie die vielen Fenster geben ein freundliches, helles Bild.

Das Haus ist aufgeteilt in drei Stockwerke: im EG ein Ladengeschäft für Bekleidung, im 1. OG eine Arztpraxis und gegenüber Wohnung I. Wohnung II und III befinden sich im 2. Stock (Staffelgeschoss). Sie verfügen über großflächige Dachterrassen, die über Eck gehen, sowie Lagerfläche auf dem Spitzboden. In der Wohnung I kann man in der Loggia die Sonne an der frischen Luft genießen. Genaue 3D-Grundrisse sehen Sie auf der folgenden Seite.

Eine detaillierte Baubeschreibung händigen wir Ihnen auf Anfrage gerne aus.



SÜDWEST

GRUNDRISSSE

WOHNUNG I



GRUNDRISSSE

WOHNUNG II







## PREISE

### **Wohnung I**

499.000 €

### **Wohnung II**

594.000 €

### **Wohnung III**

585.000 €

## KONTAKT

### **Firma/Adresse**

Johann Hollmann Hoch- und Tiefbau Grundwasserabsenkungen GmbH  
An der Bahn 3  
28816 Stuhr

### **Telefon**

0421 84005-0

### **Mail**

[info@jhollmann.de](mailto:info@jhollmann.de)

### **Internet**

[www.jhollmann.de](http://www.jhollmann.de)

