

Exposé

Einfamilienhaus in Lindlar

Traumhaus mit großem Grundstück, Garten & Waldzugang (Lindlar, 40 Min östlich von Köln)



Objekt-Nr. OM-419560

Einfamilienhaus

Verkauf: **595.000 €**

51789 Lindlar
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.268,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	6
Zimmer	11,50	Badezimmer	3
Wohnfläche	199,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	46,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Highlights auf einen Blick

- Traumhafte, ruhige Lage in Lindlar-Scheel. Köln in 40 Minuten über A4 erreichbar.
- Modern aber mit Anteilen im Landhausstil (Fassade teilweise mit Holz in Fachwerkkoptik, zentraler Kaminofen, Galerie)
- Helle und großzügige Wohnräume
- Neue Gas-Brennwerttherme von Bosch (Einbau Dezember 2025)
- In Q1 2026: Anbindung an Glasfasernetz
- Einnahmen durch vermietete Einliegerwohnung
- Direkter Zugang zum angrenzenden Wald, der optional mit erworben werden kann
- Ideal für Familien oder Paare mit Anspruch auf Komfort und Naturverbundenheit

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Lindlar-Scheel vereint gehobenen Wohnkomfort mit idyllischer Natur. Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1268 m² erwartet Sie nicht nur ein liebevoll angelegter Garten, sondern auch direkter Zugang zum angrenzenden Wald – ein Paradies für Naturliebhaber, Familien und alle, die Ruhe und Privatsphäre schätzen.

Ausstattung

Mit einer Wohnfläche von ca. 199 m² (ELW ca. 52 m², zusätzlich ca. 46 m² Nutzraum) bietet das Haus viel Raum für individuelles Wohnen. Die großzügige Raumaufteilung mit lichtdurchfluteten Zimmern schafft eine warme und einladende Atmosphäre. Der weitläufige Wohn- und Essbereich ist der perfekte Treffpunkt für Familie und Freunde. Große Fensterfronten verbinden innen und außen und eröffnen den Blick ins Grüne.

Weitere Details zur Ausstattung:

- Baujahr: 1998
- Erdgeschoss
 - o energieeffizienter Wandheizung
 - o zentral gelegener Kamin (automatische Steuerung der Luftzufuhr)
 - o Offene, moderne Küche mit Essbereich und Wohnzimmer
 - o WC mit Dusche
 - o Ess- und Wohnbereich mit hochwertigem Buchenparkett
- Erster Stock
 - o 4 Zimmer (3 Zimmer mit Gauben) und ein Bad mit Talblick
 - o Bad mit Fußbodenheizung, Dusche und Badewanne
 - o Alle Zimmer und Diele mit Buchenparkett, Bad mit Fliesen
 - o Wunderschöne Galerie über Wohnzimmer und hohe Decken vermitteln ein großartiges Raumgefühl

Das weitläufige Grundstück bietet zahlreiche Möglichkeiten – von entspannten Stunden im eigenen Garten über Platz für Kinder zum Spielen bis hin zu gemütlichen Abenden auf der

Terrasse. Der direkte Waldzugang (hauptsächlich Buche) macht dieses Anwesen zu einem echten Naturidyll.

Der Garten ist liebevoll angelegt und mit hochwertigen Pflanzen sowie ausgewählten Bäumen bepflanzt. Er bietet zu jeder Jahreszeit ein gepflegtes und harmonisches Gesamtbild.

Ab März zeigt sich eine stetige Veränderung der Pflanzen und Bäumen: Erste Blätter treiben aus, Knospen öffnen sich und zahlreiche Pflanzen beginnen zu blühen. Im Frühling und Sommer entfaltet der Garten seine volle Farbenpracht und schafft eine besonders angenehme Atmosphäre.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Dieses Traumhaus bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort zum Aufatmen, Wohlfühlen und Genießen – exklusives Wohnen inmitten der Natur und dennoch in guter Anbindung an die umliegende Infrastruktur (Supermarkt, Grundschule, Kindergärten, Busbahnhof, Restaurants). Zahlreiche Vereine in Scheel oder im angrenzenden Ort Frielingsdorf bieten eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung an.

Im Nahe gelegenen Lindlar (5 km) befinden sich zahlreiche Supermärkte, Restaurants, Ärzte, Hauptschule, Realschule und ein Gymnasium.

Köln ist knapp 50 km entfernt und kann über die A4 in 40 Minuten erreicht werden.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	56,28 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Haus - Hintergarten

Exposé - Galerie



Garten- hinten



Wald

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

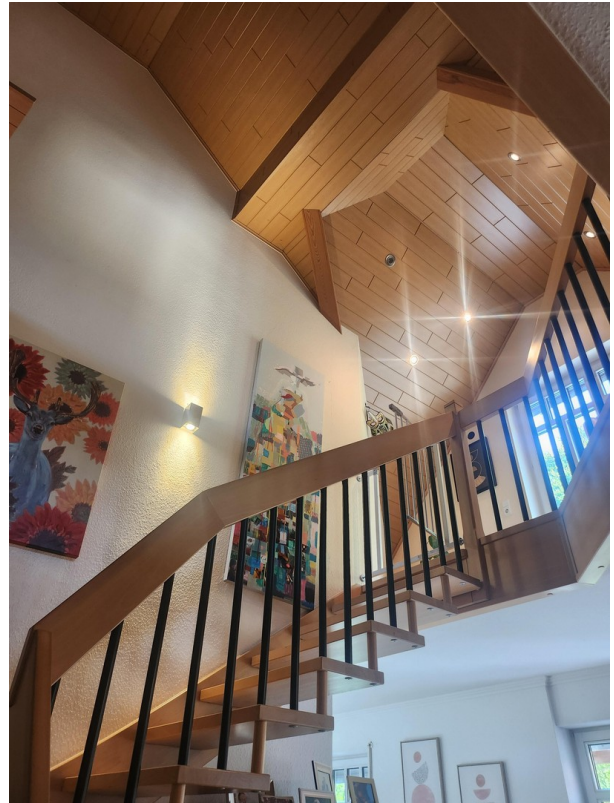


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Treppe



Treppe



Ober-Etage

Exposé - Galerie



Ober-Etage



Ober-Etage



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Talblick



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Terrasse



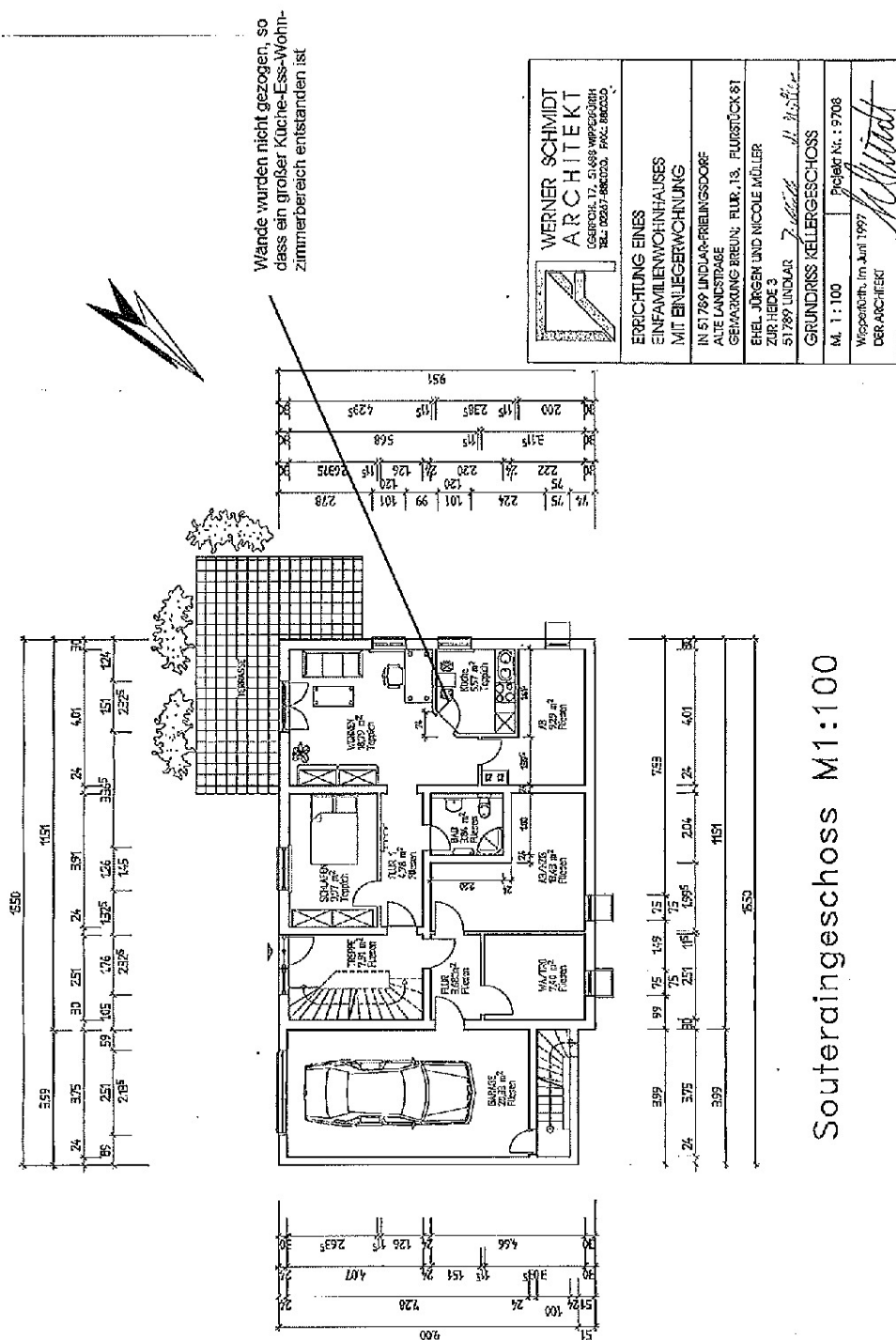
Terrasse

Exposé - Galerie

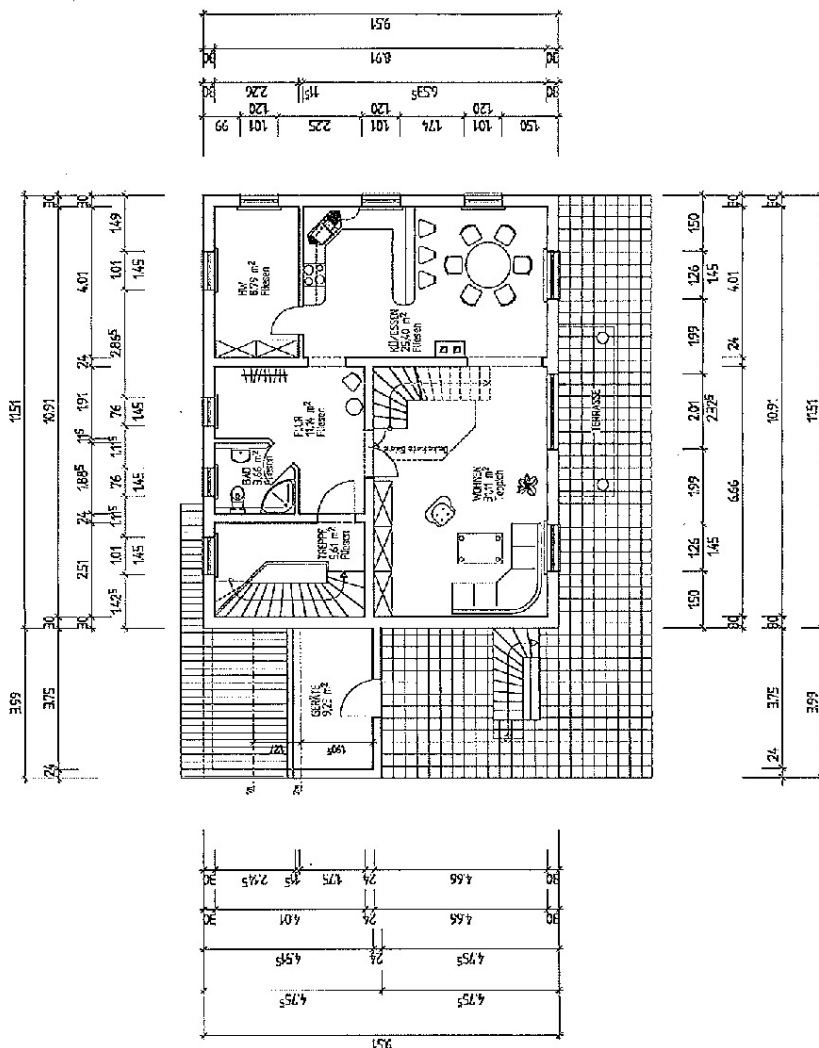


Haus und Vorgarten


Exposé - Grundrisse



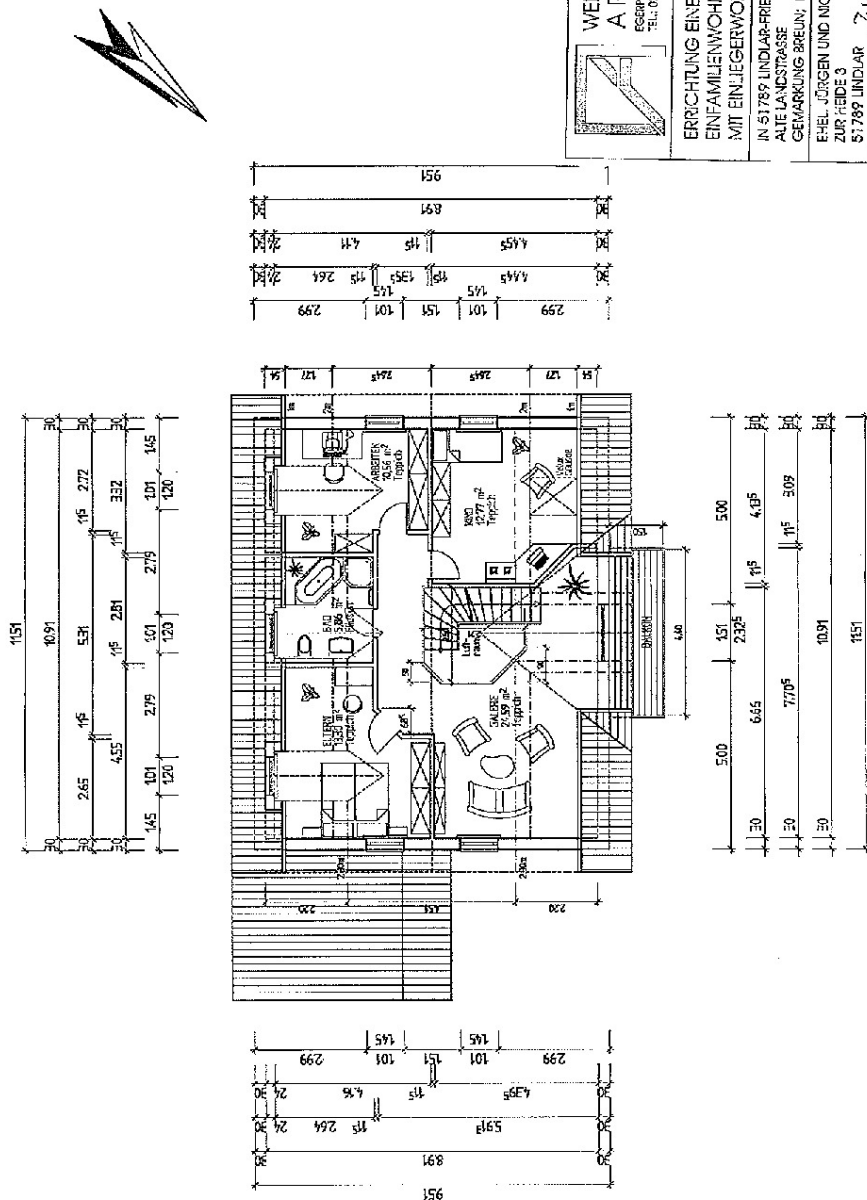
Exposé - Grundrisse

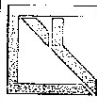


Erdgeschoss M1:100

 <p>WERNER SCHMIDT ARCHITEKT EGGERHOF 17, 61468 WIPPERHEIM TEL: 02267-880020, FAX: 880030</p>	<p>ERRICHTUNG EINES EINFAMILIENWOHNHAUSES MIT EINLEGERWOHNUNG</p>	<p>IN 51789 UNDLAR-FRIELINGSDOF ALTE LANDBASSE</p>	<p>GEVARKUNGS BREUN, FLUR 13, FLURSTÜCK 81 EHEL. JÜRGEN UND NICOLE MÜLLER ZUR HEIDE 3 51789 UNDLAR</p>	<p>GRUNDRISS ERDGESCHOSS Zurück in Natur</p>	<p>M. 1:100 Projekt Nr.: 9738 Vorgedatum: im Juni 1997 DER ARCHITEKT</p>
--	---	--	--	--	--

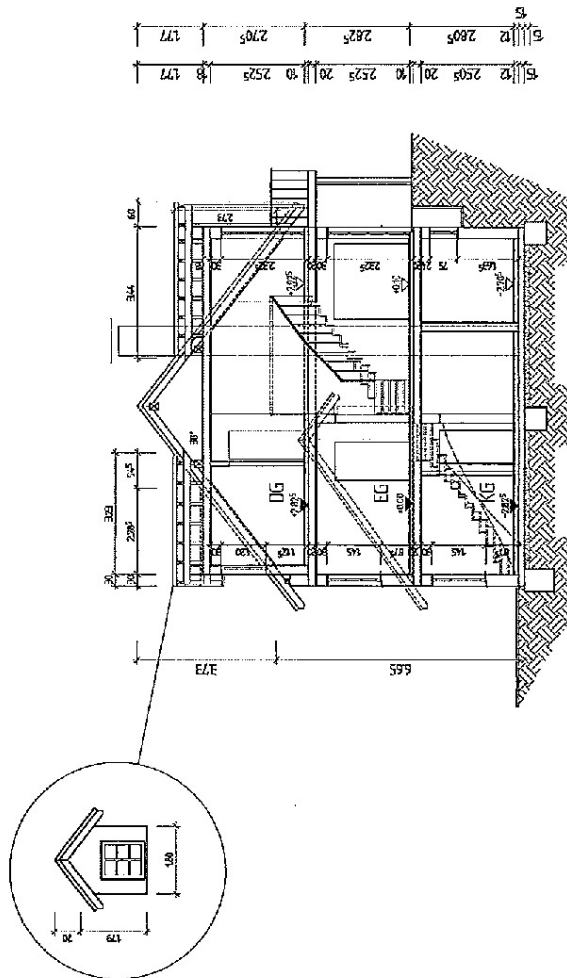
Exposé - Grundrisse




 WERNER SCHMIDT ARCHITEKT <small>EGGERWEG 17, 51683 WIPPERFELD TEL.: 02267-502200, FAX: 880000</small>	ERRICHTUNG EINES EINFAMILIENWOHNHAUSES MIT EINJEGERWOHNUNG	
	<small>IN 51789 LINDLAR-FREILINGSDORF ALTE LANDSTRASSE GEMARKUNG BREUN; FLUR 18, FLURSTÜCK 81 EHEL. JÜRGEN UND NICOLE MÜLLER ZUR ZIEDE 3 51789 LINDLAR</small>	
	GRUNDRISS DACHGESCHOSS	
	<small>N. 1 : 100</small>	<small>Projekt Nr.: 9708</small>
	<small>Wappentich, im Juni 1997 DER ARCHITEKT</small>	

Dachgeschoss M1:100

Exposé - Grundrisse



Schnitt A-A M1:100

 WERNER SCHMIDT ARCHITEKT <small>EGGERWALD 17, 51469 VIRENREUTH TEL.: 02263-453020, FAX: 980030</small>	ERRICHTUNG EINES EINFAMILIENWOHNHAUSES MIT EINLIEGERWOHNUNG	
	<small>IN 51789 LINDLAR-FRIELINGSDORF ALTE LANDSTRASSE GEMARKUNG BREUN: FLUR 13, FLURSTÜCK 81 ZUR HEIDE 3 51789 LINDLAR</small>	
	SCHNITT A - A	
	<small>M. 1:100 Projekt Nr.: 9708</small>	
	<small>Wipperfurth, im Juni 1997 DER ARCHITEKT</small>	