

# 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 <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	6
Zimmer	11,50	Badezimmer	3
Wohnfläche	199,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	46,00 m <sup>2</sup>	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 Fachwerkoptik, 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> (ELW ca. 52 m<sup>2</sup>, zusätzlich ca. 46 m<sup>2</sup> 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/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie

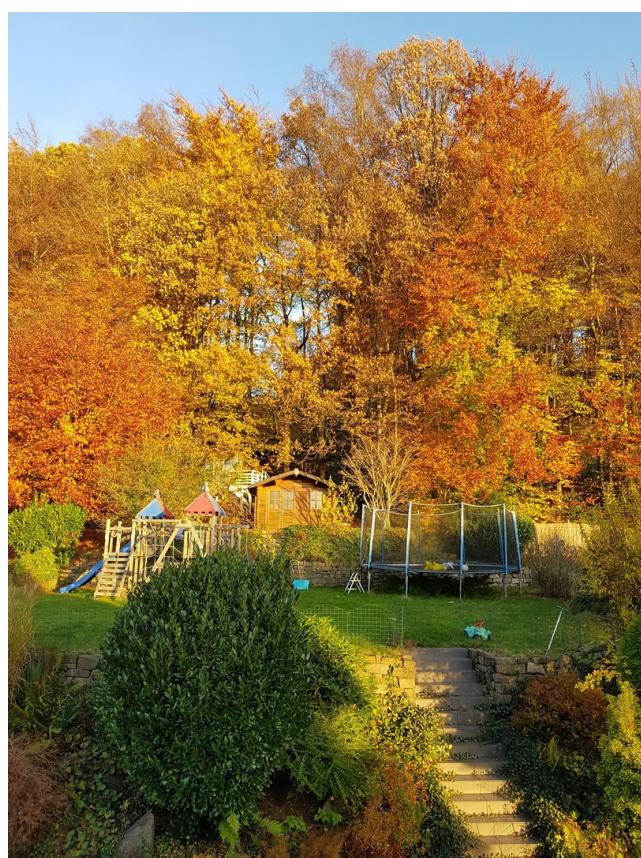


Haus - Hintergarten

# Exposé - Galerie



Garten- hinten



Wald

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer

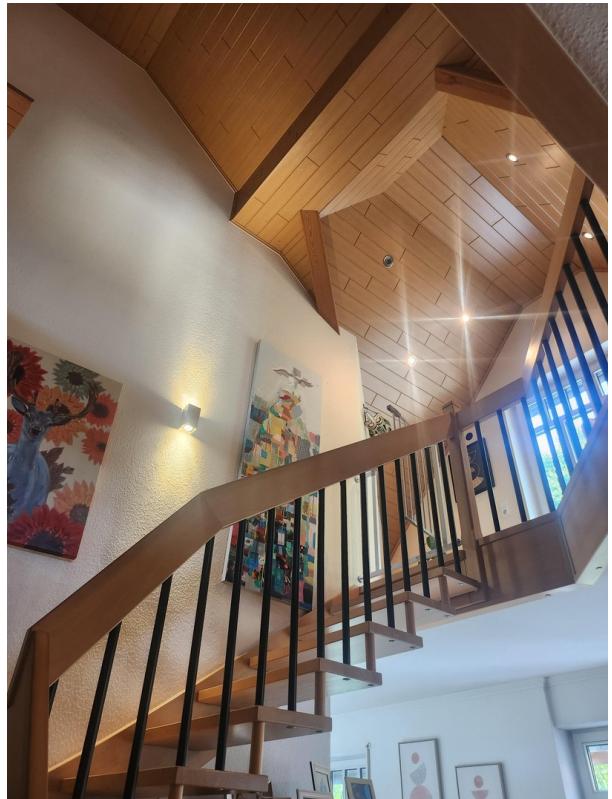


Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Treppe



Treppe



Ober-Etage

# Exposé - Galerie



Ober-Etage



Ober-Etage



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Talblick



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Terasse



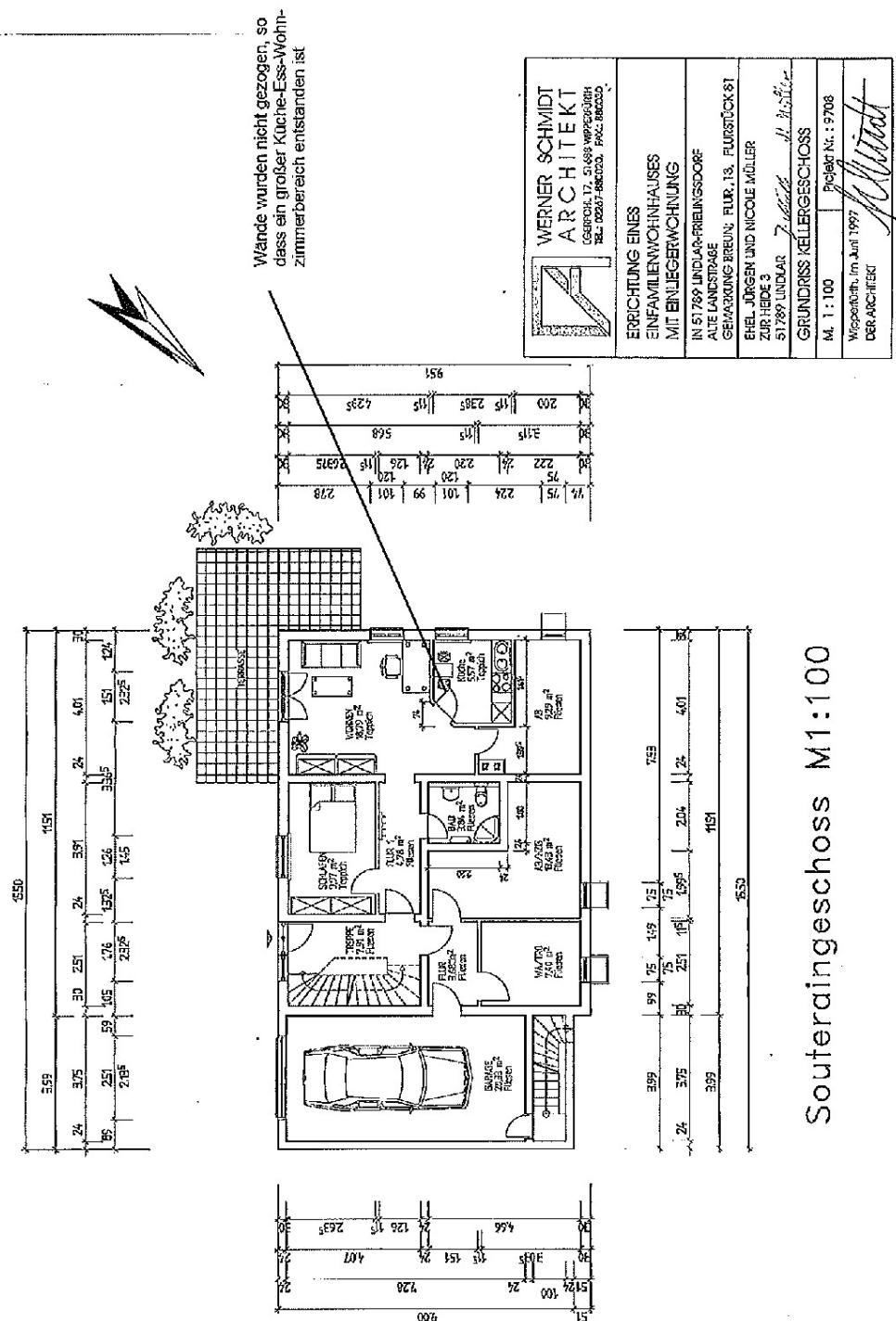
Terasse

# Exposé - Galerie

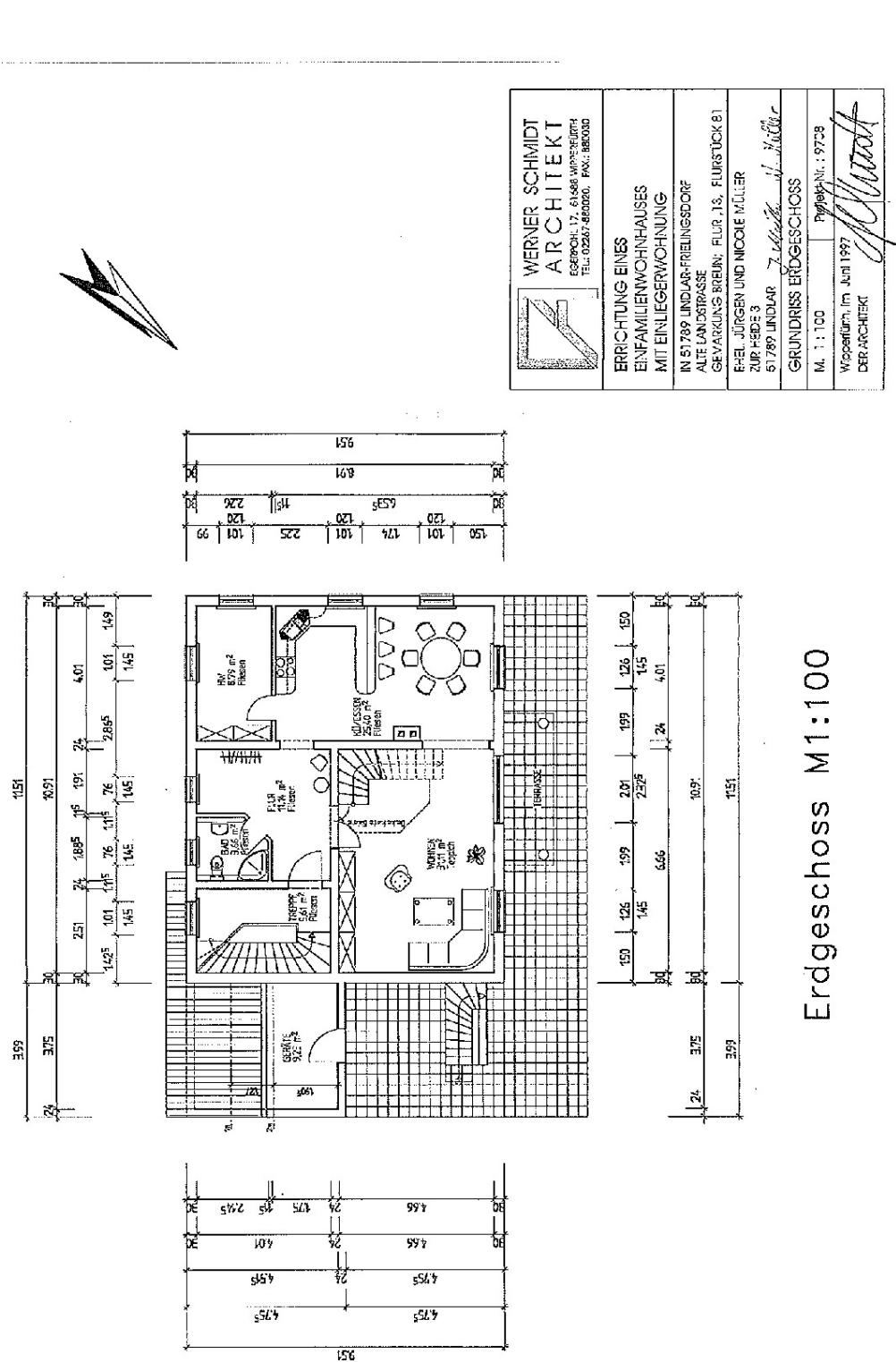


Haus und Vorgarten

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

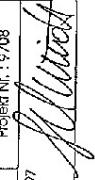


# Exposé - Grundrisse

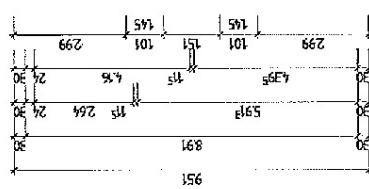
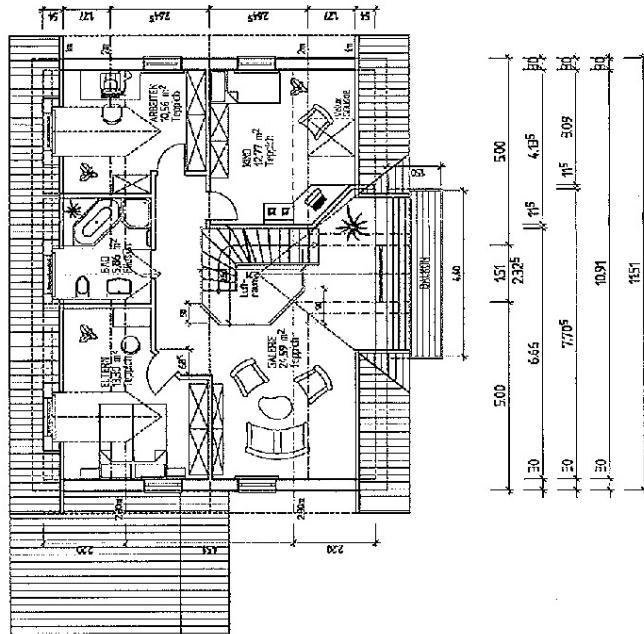


**WERNER SCHMIDT**  
**ARCHITEKT**  
 ESSEN/ORT 12 · 45130 WESERBURG  
 TEL: 02357-630020, FAX: 02357-  


**ERRICHTUNG EINES**  
**EINFAMILIENWOHNHAUSES**  
**MIT EINIGERWOHNUNG**  
 IN 51789 INDLAR-FRIELINGSDORF  
 ALTE LANDSTRASSE  
 GEMARKUNG BREUN, FLUR 13, FLURSTÜCK 81  
 EHEL. JÜRGEN UND NICOLE MÜLLER  
 ZUR HEIDE 3  
 51789 INDLAR

**GRUNDRISS DACHGESCHOSS**  
 M: 1:100  
 Wessendorf, Im April 1997  
 DER ARCHITEKT  


Dachgeschoss M1:100



# Exposé - Grundrisse

