

Exposé

Einfamilienhaus in Lindlar

Modernes Fachwerkhaus (provisionsfrei) – Familienidylle im Herzen von Lindlar



Objekt-Nr. OM-449867

Einfamilienhaus

Verkauf: **635.000 €**

Ansprechpartner:
Wulf Allmenröder

51779 Lindlar
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1982	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	875,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	204,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Holzpellets	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Tradition trifft Effizienz: Modernisiertes Fachwerkhaus mit 10 kWp PV, 10 kWh Speicher, Aufstell-Pool und modernen Souterrain – ideal für Familie und Homeoffice.

Energetisch modernisiert (2024) mit Pelletheizung, Gas-Backup und raumweiser Fußbodenheizung; niedrige Betriebskosten und hohe Zukunftssicherheit.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Lage

Die Immobilie liegt in einer der begehrtesten Wohnlagen im Herzen von Lindlar. Das Haus befindet sich in einer verkehrsberuhigten Straße.

Durch die zentrale Lage sind Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Apotheken, Restaurants und Cafés in wenigen Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	101,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer



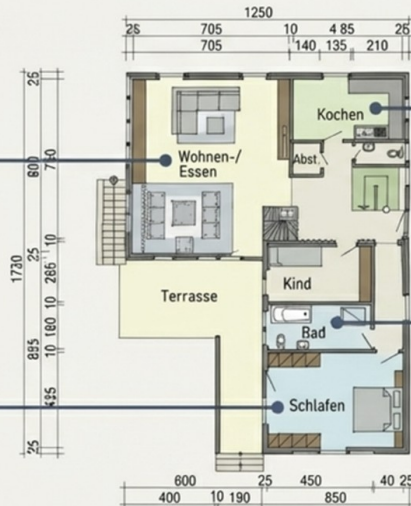
Von oben (1)

Exposé - Grundrisse

Durchdachtes Wohnen auf einer Ebene.

Herzstück:
Offener Wohn-/Essbereich
(56,4 m²)

Privatsphäre:
Schlafzimmer (26,1 m²)
mit Gartenzugang



Praktisch:
Küche (14,3 m²)
Abstellraum

Komfort:
Modernes Bad &
Gäste-WC

Die intelligente Raumaufteilung im Erdgeschoss (ca. 128 m²) ermöglicht komfortables Wohnen ohne Treppensteigen und verbindet alle wichtigen Lebensbereiche.

Maximale Flexibilität mit eigenem Gartenzugang

Homeoffice/Hobby:
Großer Raum (28,0 m²)

Funktional:
Zweites Bad &
Hauswirtschaftsraum



Highlight:
Ebenerdiger Ausg
zum Garten

Gäste:
Separates Zimme
(11,4 m²)

Das Souterrain ist weit mehr als ein Keller. Es ist eine vollwertige, helle Ebene, die sich perfekt an Ihre Lebensplanung anpasst – ob heute oder in Zukunft.