



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Beste Lage von Lindlar! Ein
Familientraum :)**

Objekt-Nr.:

66340-10855H

Haus zum Kauf

in 51789 Lindlar





Details

Kamin

Gäste-WC

Käuferprovision zzgl. USt.

3,57%

Wohnfläche (ca.)

130 m²

Zimmer

5

Nutzfläche (ca.)

78 m²

Grundstück (ca.)

928 m²

Anzahl Badezimmer

1

Anzahl separate WCs

1

Anzahl Terrassen

1

Baujahr

1964

Zustand

gepflegt

Beschreibung

Waiting for the next generation!

Ein tolles, klassisch-solides Haus in einer absoluten Super-Lage von Lindlar.

Zu Fuß zum Einkauf, allen Schulen oder ins Café.

Gleichzeitig das Highlight unter den Grundstücken: Eckgrundstück in Sackgassenendlage - auf der einen und Doppelgarage von unten befahrbar - auf der anderen Seite

Hier lohnt sich die Investition!

Ausstattung

Gepflegte Ausstattung, teils aus dem Baujahr, in Teilen jünger.

Insgesamt klassisch gediegen, mit offenem Kamin und Panoramafenster in dem über 40 m² großen, hellen Wohnraum mit Eichenparkett. Eingangsbereich und Treppe mit Solnhofener Platten. Im Untergeschoss Laminat und Teppich.

Erdgas-Heizung aus 1995.

Eine durchdachte und geschickte Aufteilung!

Einzelgarage im Haus und zusätzlich Doppelgarage auf dem Grundstück.



Im Erdgeschoss befinden sich neben Küche, Wohn-/ Esszimmer und Ausgang zum Garten zwei Zimmer, das Bad und ein Gäste-WC.

Im unteren Geschoss, welches offiziell unter "Nutzfläche" läuft, gibt es aber zwei weitere Räume, die durch Tageslicht und Größe als wohnwert gelten und auch so genutzt werden.

Lage & Umgebung

51789 Lindlar

Zentral-ruhig und zugleich exponierte Höhenlage von Lindlar in reiner Wohnumgebung.
Fußläufig zu allen Geschäften, Schulen, Ärzten, Restaurants etc.

Anschluss an die A4 in Untereschbach oder Engelskirchen.

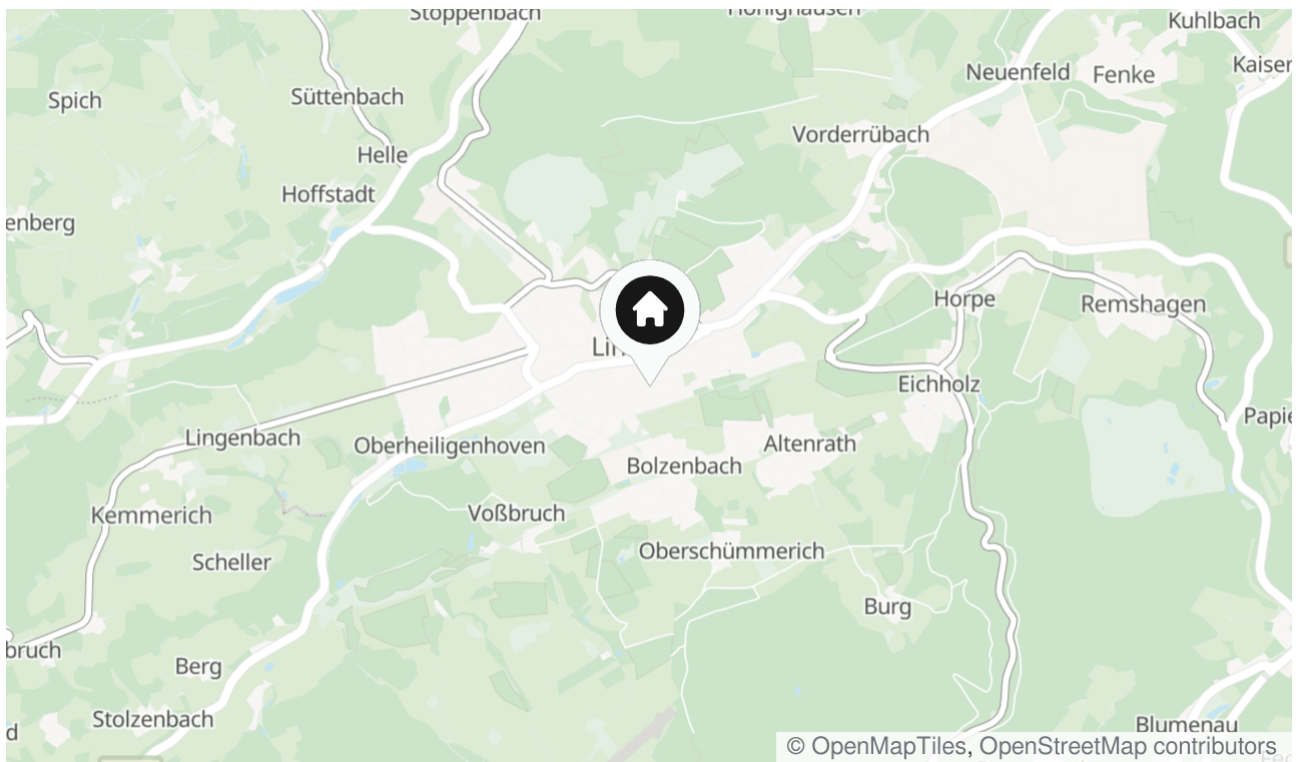
Schnellbus nach Köln/ HBF oder RB 25 beispielsweise in Engelskirchen.

Lindlar selbst, ca. 30 km östlich von Köln - als anerkannter Luftkurort, bietet alles, was es zum Leben braucht.

Beliebt, der Freizeitpark mit Schwimmbad und Fitnessstudio, gleichzeitig ein großes Angebot an Supermärkten, Einzelhandel, viele Cafés, schöner und gewachsener Ortskern um die Kirche herum.

Gymnasium, Real- und Hauptschule vor Ort.

Wanderbar und wunderbar - alles da!



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



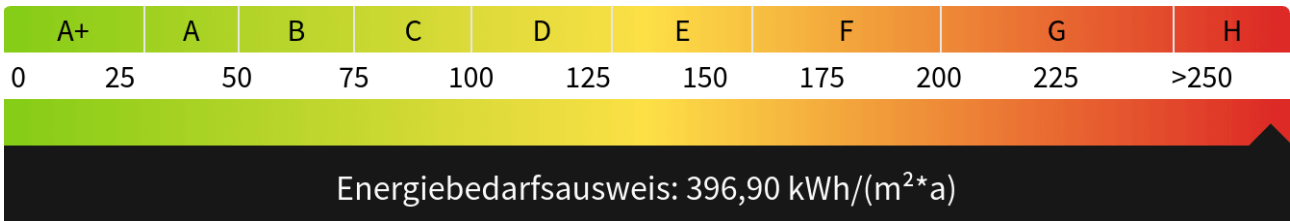
Energieausweis

Endenergiebedarf
396,90 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser
Ja

Wesentlicher Energieträger
ERDGAS_LEICHT

Gültig bis
28.05.2034





Sonne satt auf allen Seiten



In exponierter Ortslage



Panoramablick über den Ort



Umlaufendes Eckgrundstück



Insgesamt drei Garagen



Hereinspaziert!



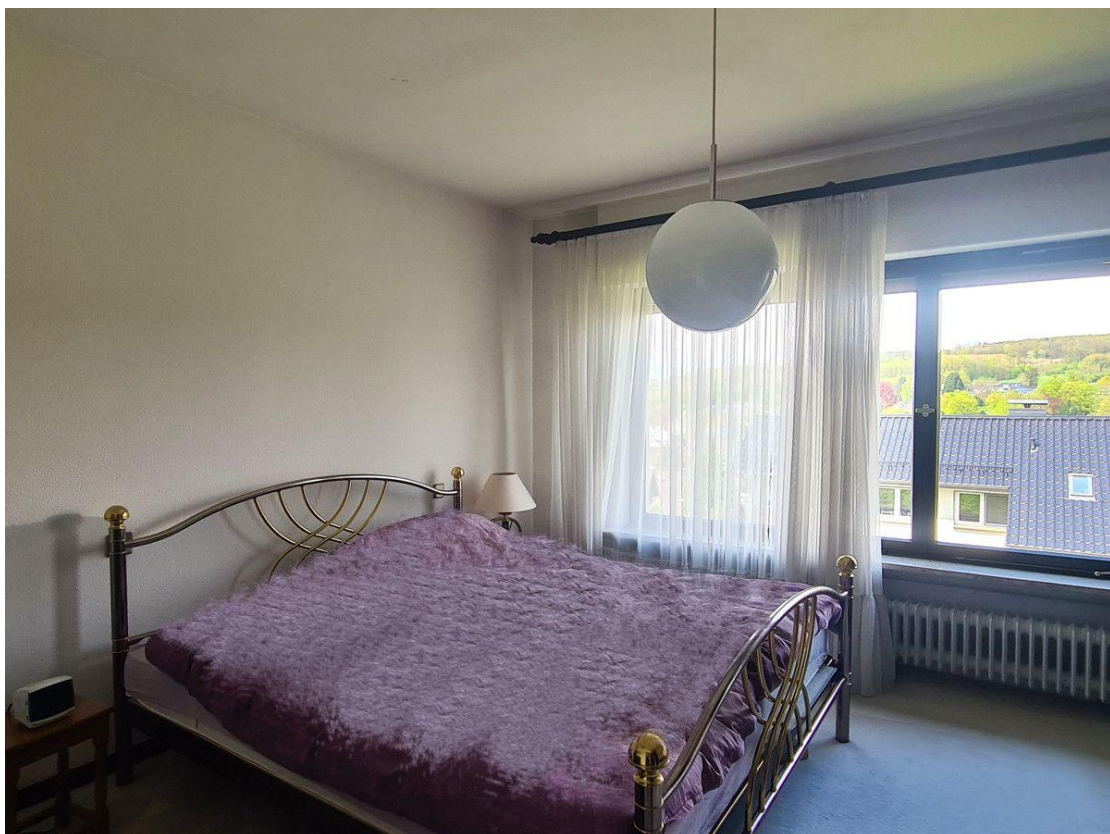
Wohnraum mit Panorama



Groß und hell



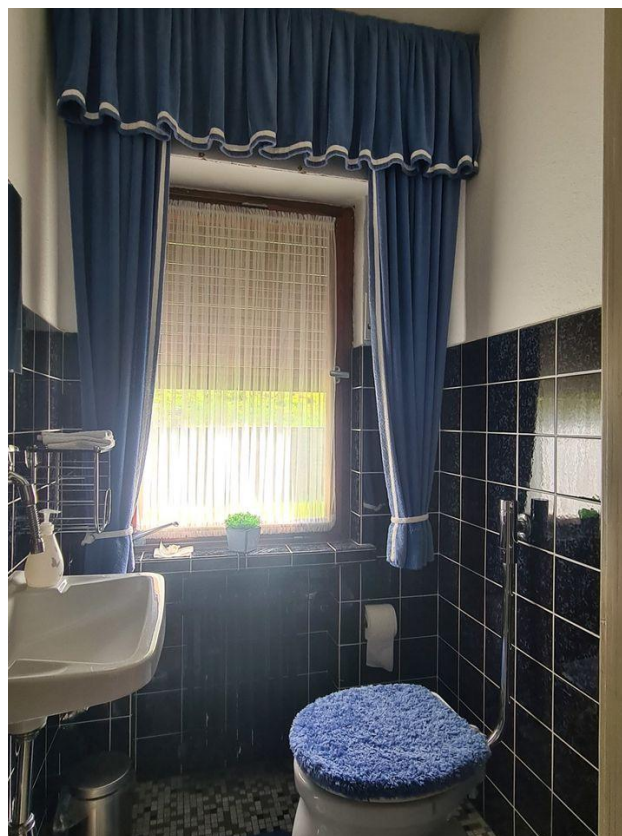
Über 40 m² Wohnraum



Eines der Zimmer im EG



Wannenbad



Gäste-WC



Treppe ins Untergeschoss



Wohnwerte Nutzfläche...



...mit Tageslicht



Flur im UG



Ruhig und zentral



Kontakt

Fischer Immobilien GmbH

Am Hammer 12

51503 Rösrath-Hoffnungsthal

Telefon: +49 2205 9047441

E-Mail: anfrage@anfrage.fischer-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Alexa Fischer

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

