



51789 Lindlar

Modernes Energieeffizienz - EFH mit Komfort



440.000 €

Kaufpreis

125 m²

Wohnfläche

379 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

giv GmbH

Tel.: 00498933995234
anfragen@anfragen-investoren.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	125 m ²
Grundstücksfläche	379 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	2

Zustand

Baujahr	2009
Verkaufstatus	offen
Zustand	Erstbezug

Preise & Kosten

Kaufpreis	440.000 €
Aussen-Courtage	Die

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	20.08.2027
Baujahr (Haus)	2009
Endenergiebedarf	21.30
Primär-Energieträger	LUFTWP
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Gartennutzung	✓
Gäste-WC	✓

Befeurung

Luft-Wärmepumpe	✓
-----------------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süd-Westen	✓
------------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

- ** Einbauküche mit hochwertigen Geräten
- ** Durchgehend Fliesen- und Laminatböden
- ** Helle lichtdurchflutete Räume
- ** Außensauna und Pool im Garten
- ** Moderne Luft/Wasser-Wärmepumpe - Sehr niedriger Stromverbrauch
- ** Balkonkraftwerk zur Energiegewinnung
- ** Top Energiewerte: 21,3 kWh/(m²)a



Beschreibung

Dieses moderne Einfamilienhaus wurde im Jahr 2009 in einer ruhigen Wohngegend von Lindlar errichtet und bietet auf ca. 125 Quadratmetern Wohnfläche ein stilvolles und gepflegtes Zuhause. Die Raumaufteilung umfasst insgesamt fünf Zimmer, darunter ein heller Wohnbereich mit Essplatz und direktem Zugang zur großzügigen Terrasse in Südwestlage.

Die offene Küche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und im Kaufpreis enthalten. Ein Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne sowie ein separates Gäste WC ergänzen das Erdgeschoss. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer mit Blick ins Grüne.

Der Garten ist liebevoll angelegt und bietet eine überdachte Sitzzecke, einen Pool und als besonderes Highlight eine fest installierte Außensauna – ideal für erholsame Stunden zu jeder Jahreszeit.

Das Haus verfügt über eine zeitgemäße Luft Wasser Wärmepumpe und ein Balkonkraftwerk zur Unterstützung der Stromversorgung. Der Energiebedarf laut Bedarfsausweis liegt bei nur 21,3 Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr. Die Ausstattung ist durchgehend hochwertig, mit Laminat und Fliesenböden, gepflegter Außenanlage und Garage.

Das ca. 379 Quadratmeter große Grundstück bietet Stellplätze, Gartenfläche und einen weiten Blick über die angrenzenden Felder.

Die Immobilie wird als Kapitalanlage mit Rückmietung angeboten: Die Eigentümer bleiben für max. 15 Jahre im Haus und zahlen eine Kaltmiete von 1.500 € monatlich. Eine Kündigung des Käufers wegen Eigenbedarfs ist ausgeschlossen. Ein früherer Auszug ist möglich.

Lage

Makrolage

Die Gemeinde Lindlar, gelegen im Oberbergischen Kreis in Nordrhein-Westfalen, besticht durch ihre naturnahe, idyllische Lage inmitten sanfter Hügel und ausgedehnter Wälder. Hier trifft ländlicher Charme auf moderne Lebensqualität. Die ausgezeichnete Anbindung an die Autobahnen A4 und A3 sowie der gut ausgebaute öffentliche Nahverkehr ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte wie Gummersbach, Bergisch Gladbach und vor allem Köln.

Mikrolage

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen, gewachsenen Wohngegend in einer der charmantesten Straßen Lindlars. Umgeben von gepflegten Einfamilienhäusern, üppigen Gärten und freundlicher Nachbarschaft herrscht hier eine besonders harmonische, familienfreundliche Atmosphäre. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Freizeiteinrichtungen sind nur wenige Minuten entfernt und bequem erreichbar. Die verkehrsberuhigte Lage sorgt für ein hohes Maß an Sicherheit und Lebensqualität. Gleichzeitig ist die Anbindung an das Zentrum von Lindlar sowie an den ÖPNV hervorragend.

Sonstige Angaben



WAS BEDEUTET VERKAUF MIT RÜCKMIETUNG?

Das Objekt wird vom Käufer zu 100 % erworben. Gleichzeitig wird im Kaufvertrag eine zeitlich begrenzte Anmietung des Objekts durch den Verkäufer zu einem festgelegten Mietzins vereinbart. Die Verkäufer werden Mieter dieses Hauses. Der Mietvertrag wird als Anlage zum Kaufvertrag mit beurkundet. Die Eigenbedarfskündigung des Käufers wird ausgeschlossen. Verkäufer kann je nach Bedarf den Mietvertrag vorzeitig nach gesetzlicher Kündigungsfrist kündigen.

SIE HABEN INTERESSE?

Gerne steht Ihnen Ihr persönlicher Ansprechpartner für Fragen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Alle Kontaktdaten finden Sie auf der letzten Seite.

DISCLAIMER

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, da als Rechtsgrundlage allein der notarielle Kaufvertrag maßgebend ist. Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf Angaben des Eigentümers. Somit kann die giv GmbH für Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung übernehmen. Die Grundrisszeichnungen in diesem Exposé sind nicht maßstabsgetreu und dienen lediglich der Vorabinformation.



giv
GmbH
Immobilien & Vermögensplanung

Kauf mit Rückvermietung

- ✓ Ideale Kapitalanlage durch sichere Mieteinnahmen
- ✓ Bester Mieter Ihrer Immobilie ist bisheriger Eigentümer, der die Immobilie weiterhin pflegt wie bisher

Kein Selbstbezug bzw. Eigenbedarf für die Dauer des Mietverhältnisses möglich











