

Exposé



Aus Alt mach Neu: Einfamilienhaus mit Potenzial in Lindlar-Frielingsdorf!

Straße, Hausnummer	Sauermannweg 2
PLZ, Ort	51789 Lindlar
Kaufpreis	317.000,00€
Wohnfläche ca.	131,56 m²
Grundstücksfläche ca.	389,00 m²

Energieausweis	
Heizungsart	Zentralheizung
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	189,94 kWh
Energieeffizienzklasse	F
Energieausweis gültig bis	26.08.2036
Energieausweisdatum	27.08.2026

Beschreibung

Dieses im Jahr 1984 in massiver Bauweise errichtete Reihenendhaus bietet mit sechs Zimmern und ca. 131,56 m² Wohnfläche viel Raum für die ganze Familie. Das Haus wurde ursprünglich als Einfamilienhaus geplant und entsprechend gebaut. Seit 1985 wurde es als Kindertagesstätte genutzt und wird nun wieder als Einfamilienhaus angeboten.

Schon beim Betreten vermittelt das Haus ein großzügiges Raumgefühl. Über den Windfang mit Garderobe gelangen Sie in das Erdgeschoss. Hier befinden sich ein Gäste-WC, die Küche, das Esszimmer mit praktischem Abstellraum sowie das großzügige Wohnzimmer.

Die großen Fenster sorgen für viel Tageslicht und eröffnen den Blick in den eigenen Garten – ein schöner Ort für gemeinsame Familienmomente, sommerliche Grillabende oder einfach zum Entspannen.

Im Obergeschoss stehen drei Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein weiteres Gäste-WC zur Verfügung. Damit bietet das Haus ausreichend Platz für Familien. Eine kleine Treppe führt weiter hinauf zur Galerie, die als Spiel-, Lese- oder Rückzugsbereich genutzt werden kann. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut und dient als großzügiger Speicher- und Abstellbereich. Die Ausstattung des Hauses entspricht überwiegend dem Baujahr und bietet damit Raum für eigene Ideen und individuelle Modernisierungen. Die Fenster sind doppelt verglast, im Erdgeschoss befinden sich die Verteiler der vorhandenen Fußbodenheizung. Die Gas-Zentralheizung wurde 1998 erneuert.

Dieses Haus richtet sich an Familien, die viel Platz, einen eigenen Garten und die Möglichkeit suchen, ihr Zuhause selbst zu gestalten. Wer handwerkliches Geschick mitbringt und Freude daran hat, aus einem bestehenden Haus Schritt für Schritt etwas Eigenes zu machen, kann hier seine Vorstellungen verwirklichen.

Lage

Frielingsdorf ist ein gewachsener Ortsteil der Gemeinde Lindlar und liegt rund 6 Kilometer nordöstlich des Lindlarer Zentrums. Der Ort verbindet dörflichen Charakter mit einer guten Infrastruktur. Grundschule und Kindergärten befinden sich direkt vor Ort, ebenso Möglichkeiten zur Nahversorgung und verschiedene gastronomische Angebote.

Besonders zeichnet sich Frielingsdorf durch sein aktives Vereins- und Gemeinschaftsleben aus. Der SV Frielingsdorf sowie weitere örtliche Vereine bieten vielfältige Sport-, Freizeit- und Gemeinschaftsangebote. Die Sportanlagen an der Scheeler Mühle mit Sportplatz und Tennisanlage ergänzen das Angebot.

Die naturnahe Umgebung lädt zu Spaziergängen, Wanderungen und Fahrradtouren ein. Durch die Lage an der L302 sind Lindlar, Engelskirchen und Wipperfürth gut erreichbar. Frielingsdorf bietet somit ruhiges, familienfreundliches Wohnen in einer gewachsenen Dorfgemeinschaft.

Fotos



Ansicht zum Hauseingang



Esszimmer



Wohnzimmer



Elternschlafzimmer



Kinderzimmer



Galerie



Garten