

# Exposé

## Wohnen in Lindlar

**Perfekt für Investoren - kurze Wege nach Köln und  
trotzdem auf dem Land**



Objekt-Nr. OM-326724

**Wohnen**

Verkauf: **572.000 €**

Ansprechpartner:  
M. Kull

51789 Lindlar  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1988	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	2.450,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

2.450 m2 Grundstück mit nur minimalem Gefälle

Perfekt nach Süden (SSW) ausgerichtet

Ruhige Lage trotz guter Verkehrsanbindung

Vollständig bebaubar

Glasfaseranschluss

Maximal lukrativ wäre der Neubau von zwei-drei Mehrfamilienhäusern mit bis zu 16 Wohneinheiten. Die Lage und gute Anbindung, z.B. nach Köln, sprechen für das Objekt.

Sollten Sie Interesse an dem Objekt haben, freue ich mich auf Ihre Anfrage und bitte um Beantwortung der folgenden Fragen:

- Haben Sie sich das Inserat vollständig durchgelesen?
- Möchten Sie das Objekt sanieren oder planen Sie eher den Abriss und Neubau?
- Haben Sie derartige Projekte bereits umgesetzt?
- Verfügen Sie über eigene Handwerker?

Das Grundstück ist aktuell noch mit einem Gebäude (Bj 88) bebaut, welches abgerissen oder in ein Neubauprojekt integriert werden kann.

## Sonstiges

Makler sind nicht gewünscht, es sei denn Sie haben einen reellen Käufer der Interesse hat und vor Ort zu einem Besichtigungstermin anwesend ist.

## Lage

Lindlar ist eine Gemeinde im Westen des Oberbergischen Kreises in Nordrhein-Westfalen, etwa 30 Kilometer östlich von Köln gelegen. Die Gemeinde mit ca. 22.000 Einwohnern erstreckt sich von Hohkeppel und Schmitzhöhe im Südwesten bis Hartegasse und Breun im Nordosten. Der Hauptort Lindlar hat sich im Laufe der letzten Jahrzehnte immer weiter ausgedehnt. Das Gebiet reicht nun vom Falkenhof und Oberheiligenhoven im Westen über Altenlinde und Schwarzenbach im Norden, Pinnappel und Weyer im Osten bis nach Schümmerich und Altenrath im Süden. Nachbarstädte sind Gummersbach, Wipperfürth, und Overath, die Nachbargemeinden sind Engelskirchen, Marienheide und Kürten. Lindlar verfügt über ein Kulturzentrum mit über 800 Plätzen, in dem regelmäßig Theater und Musikveranstaltungen stattfinden.

Die Gemeinde bezeichnet sich selbst als Tourismusgemeinde und sieht sich als Ferien- und Freizeitort. Regelmäßig finden Trödelmärkte, Kunsthandwerkmärkte, Bauernmärkte im Bergischen Freilichtmuseum

sowie ein Weihnachtsmarkt statt. Nicht weit vom Ort liegt das LVR-Freilichtmuseum Lindlar. In Lindlar befinden sich sechs Grundschulen in verschiedenen Dörfern. Als weiterführende Schulen bestehen eine Hauptschule, eine Realschule, ein Gymnasium sowie eine Sonderschule für Lernbehinderte und E-Schüler. Haupt- und Realschule sind in einem Schulzentrum untergebracht und unweit davon das 1997 gegründete Gymnasium. Die nächste berufsbildende Einrichtung befindet sich in Wipperfürth, Gummersbach oder Bergisch Gladbach.

Lindlar verfügt, als eine der wenigen Gemeinden, über einen eigenen Freizeitpark. Er grenzt direkt an den Schlosspark des Schloss Heiligenhoven und an das Lindlarer Kulturzentrum. Die Gemeinde verfügt über sieben Sportplätze, ein Stadion mit Rasenplatz sowie eines mit Kunstrasen und Tartanbahn, die 2008 gründlich modernisiert wurde, sieben Turnhallen, darunter zwei große Dreifachturnhallen und eine Gymnastikhalle, zudem gibt es oberhalb des Sportplatzes eine vom Verein selbstständig eingerichtete Bogenschießanlage und vier Tennisplätze.

Außerdem findet sich in Lindlar ein Hallenbad mit großer Wasserrutsche, Wellnessbereich und Liege- und Sportwiese, Reitplätze, eine Golfanlage, mehrere Schießstände und Kegelbahnen. Auf dem Flugplatz Lindlar kann Segelflugsport betrieben werden. Lindlar verfügt über ein rund 200 km langes gekennzeichnetes Rundwanderwegenetz. Ein Teil der Straßen verfügt über separate Radwege. Radfahrer nutzen vor allem die Forst- und Landwirtschaftswege.

An das Autobahnnetz ist Lindlar über die Bundesautobahn A4 (Köln–Olpe) angeschlossen.

Am günstigsten ist die Benutzung der Anschlussstelle Engelskirchen oder Overath–Untereschbach. Der nächste in Betrieb befindliche Bahnhof liegt in Engelskirchen an der Oberbergischen Bahn von Köln nach Lüdenscheid. Es gibt in Lindlar drei Industriegebiete: Klause, sowie Hommerich und Kaiserau.

Das zu verkaufende Haus steht im Ortsteil Remshagen. Dieser liegt ca. 3,5 km östlich vom Zentrum der Stadt Lindlar. Die ruhig gelegene Ortschaft (ca. 380 Einwohner) ist im wesentlichen von einer Wohnbebauung mit frei stehenden Einzelhäusern geprägt. Im benachbarten Lindlar finden Sie alle wichtigen Versorgungsleistungen (Ärzte, Banken etc.) sowie Einkaufsmöglichkeiten. Über die nächste Autobahnauffahrt in ca. 4 km (A4: Köln–Olpe) haben Sie eine hervorragende Verkehrsanbindung. Damit liegt die Stadt Köln mit einer Strecke von ca. 30–35 km bzw. einer Fahrzeit von ca. 30 Minuten noch im attraktiven Einzugsgebiet.

In Lindlar-Engelskirchen (ca. 3 km südlich) befindet sich der nächste Bahnhof (Strecke Köln–Lüdenscheid). In Remshagen gibt es verschiedene Busanbindungen in Richtung Lindlar, Engelskirchen (Bf), Gummersbach und weitere Nachbarorte.

**Infrastruktur:**

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