



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

**Gemütliches Fachwerkhaus mit  
Nebengebäude sucht Liebhaber!**

**Objekt-Nr.:**

**20014-GM-W-2718**

# Haus zum Kauf

in 51597 Morsbach





## Details

Käuferprovision zzgl. USt.

**3,57% inkl. 19% MwSt. mindestens € 3.570,- inkl. 19% MwSt.**

|  |  |  |
|--|--|--|
| Wohnfläche (ca.)<br><b>130 m<sup>2</sup></b>     | Zimmer<br><b>4</b>                     | Grundstück (ca.)<br><b>1.676 m<sup>2</sup></b> |
| Anzahl Etagen<br><b>2</b>                        | Anzahl Schlafzimmer<br><b>2</b>        | Anzahl Badezimmer<br><b>2</b>                  |
| Anzahl Stellplätze<br><b>4</b>                   | Baujahr<br><b>1920</b>                 | Stellplatzpreis (Carport)<br><b>0 €</b>        |
| Carportplätze<br><b>2</b>                        | Stellplatzpreis (Garage)<br><b>0 €</b> | Garagenanzahl<br><b>2</b>                      |
| Zustand<br><b>teil/vollrenovierungsbedürftig</b> | Unterkellert<br><b>Ja</b>              | Boden<br><b>Fliesen, Laminat</b>               |

## Beschreibung

Dieses gemütliche Fachwerkhaus wurde um 1920 erbaut und hat eine Grundstücksgröße von ca. 1.676 m<sup>2</sup>. Die Wohnfläche von ca. 130 m<sup>2</sup> verteilt sich auf Erdgeschoss und Obergeschoss. Das Anwesen verfügt über 2 Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer und 2 Badezimmer, was genügend Platz für die ganze Familie bietet. Hier besteht zudem die Möglichkeit das Objekt in 2 Einheiten zu teilen. Des Weiteren kann das Dachgeschoss ausgebaut werden um weiteren Wohnraum zu schaffen.

Das Grundstück ist pflegeleicht angelegt. Ihre Fahrzeuge können Sie in dem vorhandenen Nebengebäude oder vor dem Objekt parken.



## Ausstattung

- Öl-Zentralheizung (2003)
- einfachverglaste Holzfenster (teilweise doppelverglast)
- Böden mit Fliesen und Laminat ausgelegt
- Keller
- Nebengebäude mit Garage und Carport

## Sonstiges

Morsbach ist eine Gemeinde im Oberbergischen Kreis an der Grenze von Nordrhein-Westfalen zu Rheinland-Pfalz mit ca. 11.000 Einwohnern.

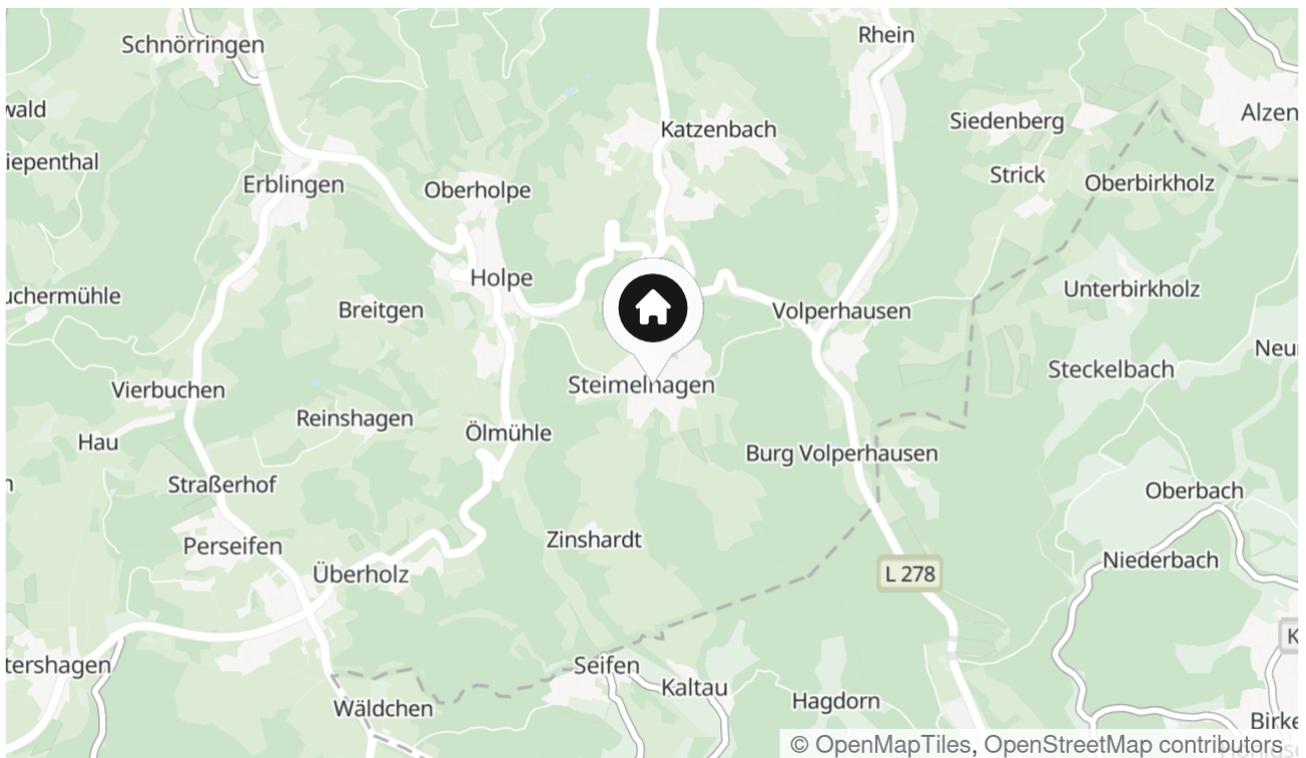
Für Jung und Alt bieten sich vielfältige Möglichkeiten, die Freizeit sinnvoll und erholsam zu gestalten. Ein ca. 150 km langes Wanderwegenetz mit zahlreichen Ruhebänken führt durch die reizvolle Landschaft. Außer Wandern bieten sich Joggen, Nordic Walking und Radfahren zur Erholung an. Hier können Sie die Natur intensiv erleben und genießen!

Morsbach erreichen Sie über die nahe gelegene A4 in Richtung Köln/ Olpe, über die Bundesstraßen in Richtung Siegburg-Waldbröl oder mit dem Linienbus von Waldbröl aus.

## Lage & Umgebung

51597 Morsbach

Das hier angebotene Objekt befindet sich in einem schönen Ortsteil der Gemeinde Morsbach. Der Ort befindet sich in einer Höhenlage und bietet eine sehr schöne Fernsicht. Im nahe gelegenen Zentrum von Morsbach finden Sie Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Ärzte, und Apotheken sowie Schulen und Kindergärten. Für Naturliebhaber befinden sich in unmittelbarer Umgebung zahlreiche Waldgebiete mit Wanderwegen. Zudem sind die Orte Waldbröl, Rosbach und Wissen ebenfalls in wenigen Autominuten zu erreichen. Die Autobahn 4 erreichen Sie in ca. 20 Fahrminuten.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



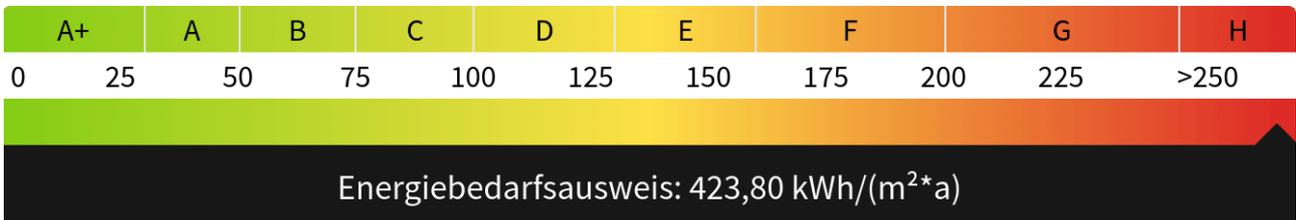
# Energieausweis

Endenergiebedarf  
**423,80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Befeuerungsart  
**Öl**

Wesentlicher Energieträger  
**OEL**

Gültig bis  
**28.02.2034**





Straßenansicht



Seitenansicht



Nebengebäude



Wohnzimmer OG



Küche OG



Straßenansicht



Rückansicht



Wohnzimmer EG



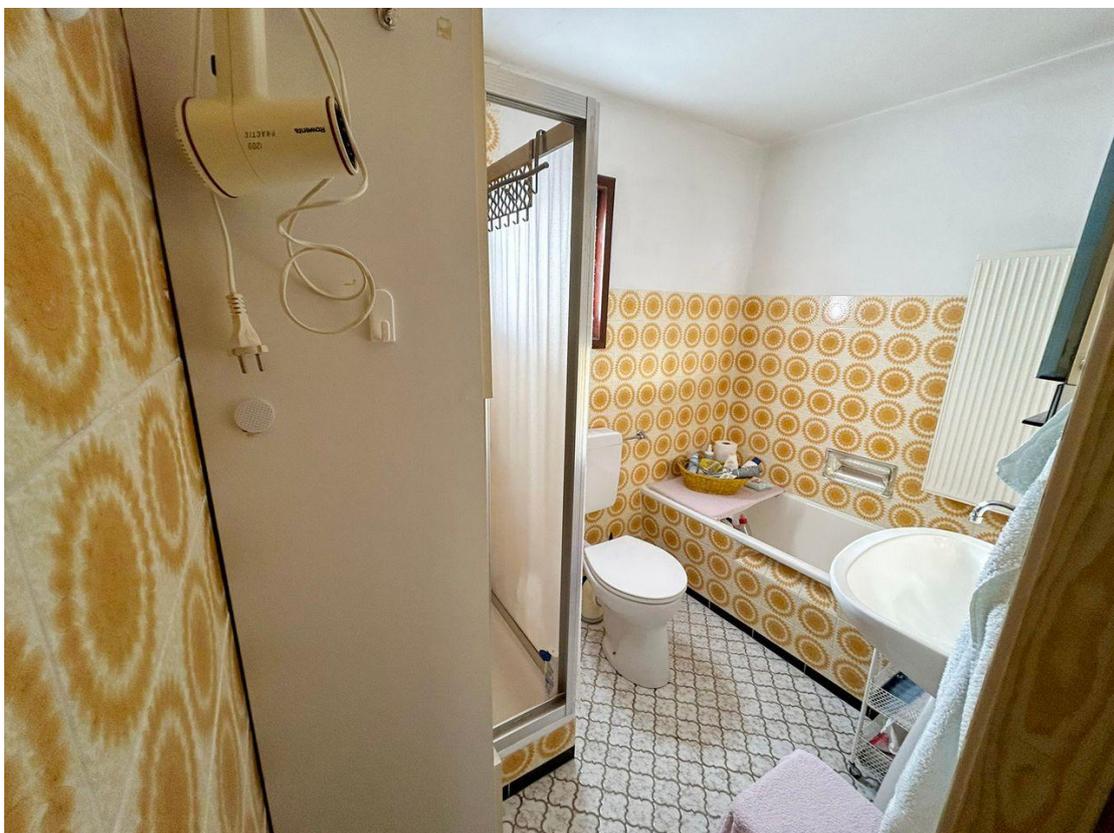
Küche EG



Schlafzimmer EG



Flur EG



Bad EG



Wohnzimmer OG



Küche OG



Schlafzimmer OG



Bad OG



Garten



Garten



## Kontakt

### **Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH**

Kaiserstr. 37

51545 Waldbröl

Telefon: 02291 9174900

E-Mail: [info@bender-immobilien.de](mailto:info@bender-immobilien.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Herr Lars Leidig

### **Impressum**

[www.schnorrenberger.de/impressum/](http://www.schnorrenberger.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.schnorrenberger.de](http://www.schnorrenberger.de)

