



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Solides Einfamilienhaus im Zentrum von
Morsbach mit wunderschöner Aussicht!**

Objekt-Nr.:

20014-GM-W-3012

Haus zum Kauf

in 51597 Morsbach





Details

Abstellraum

Käuferprovision zzgl. USt.
3,57 % inkl. 19 % MwSt.

Wohnfläche (ca.)
150 m²

Zimmer
7

Nutzfläche (ca.)
80 m²

Grundstück (ca.)
552 m²

Anzahl Etagen
2

Anzahl Schlafzimmer
5

Anzahl Badezimmer
2

Anzahl Stellplätze
3

Baujahr
1960

Stellplatzpreis
0 €

Stellplätze
2

Stellplatzpreis (Garage)
0 €

Garagenanzahl
1

Zustand
gepflegt

Unterkellert
Ja

Küche
Einbauküche

Boden
Fliesen, Laminat, Marmor

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1960 bietet Ihnen alles, was das Herz begehrt. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 150 m², verteilt auf zwei Etagen, bietet dieses Haus genügend Platz für die ganze Familie. Insgesamt stehen Ihnen sieben Zimmer zur Verfügung, darunter fünf geräumige Schlafzimmer (eins mit Ankleidezimmer), ein Wohnzimmer, ein Esszimmer, eine Küche mit Speisekammer und direktem Zugang auf den Balkon sowie zwei gut ausgestattete Badezimmer. Diese vielseitige Raumaufteilung lässt Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Der Bodenbelag im Haus besticht durch seine hochwertige Auswahl an Materialien: edler Marmor im Treppenhaus,



Laminat und robuste Fliesen sorgen für ein ansprechendes Ambiente. Der gemütliche Balkon mit wunderschöner Aussicht lädt zu erholsamen Stunden im Freien ein. Zusätzlich zur Wohnfläche gibt es ca. 80 m² Nutzfläche, die Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Das Haus ist komplett unterkellert, was zusätzlichen Stauraum für Ihre Bedürfnisse bietet. Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von diesem charmanten Einfamilienhaus in Morsbach begeistern!

Ausstattung

- isolierverglaste Kunststofffenster inkl. Rollläden (2020)
- Böden mit Fliesen, Laminat und Marmor (Treppe) ausgelegt
- inkl. Einbauküche
- Smart Infrarot Heizung und Luft-Luft-Wärmepumpe inkl. Klimaanlage (2020)
- Balkon mit unverbaubaren Blick
- 3 Markisen (teilweise elektrisch)
- Haustür (2020)
- Keller
- Garage
- Gartenhaus (ca. 6 m²)
- Umbau zum Zweifamilienhaus möglich
- Dachausbaureserve von weiteren 40 m²
- Satteldach gedämmt (2021)
- Glasfaserausbau Sommer (2024)
- Kaminofen (Jupiter) aus dem Hause Wamsler (steht bereit zur Installation)
- Wallbox 22kw (steht bereit zur Installation)

Sonstiges

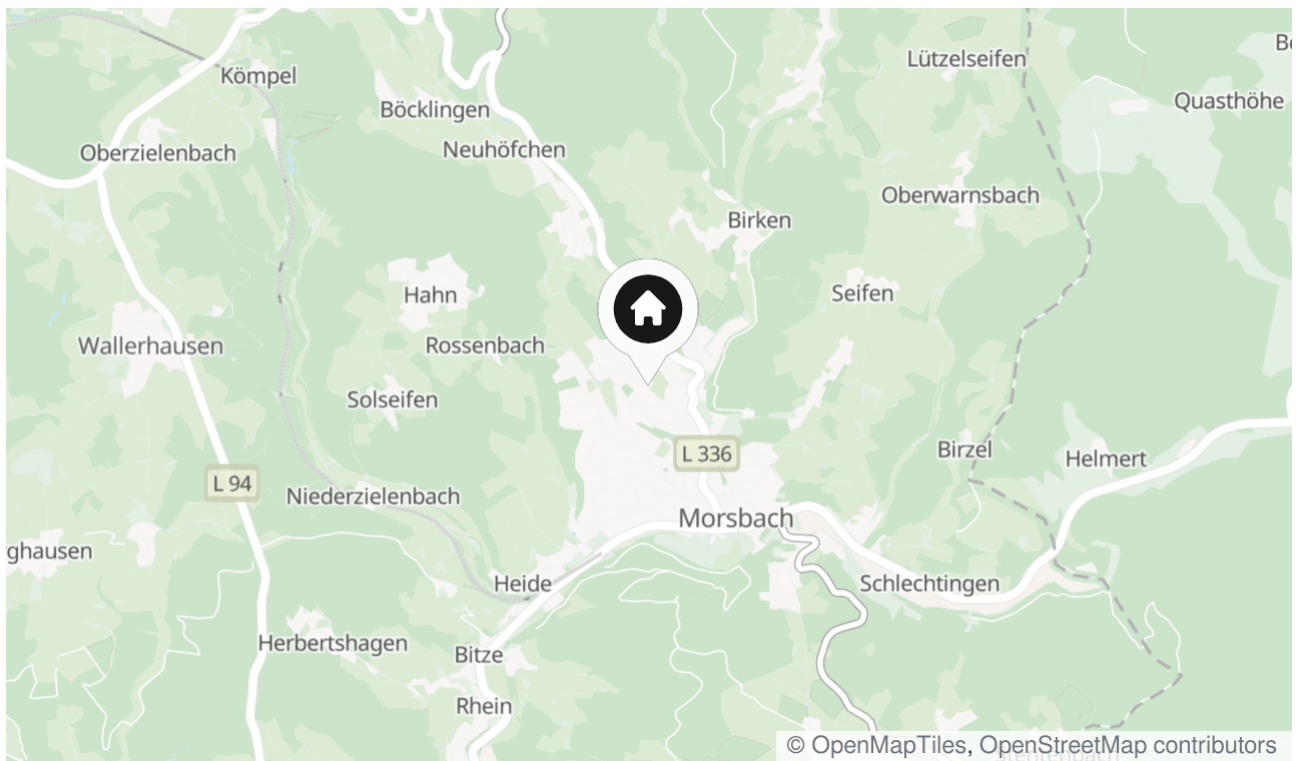
In den letzten Jahren hat sich Morsbach als Standort für mittelständische und handwerkliche Unternehmen entwickelt. Die gute Infrastruktur, die Ausweisung neuer Wohngebiete und die naturschöne Lage tragen zum hohen Wohnwert bei und haben in den letzten Jahren viele Neubürger veranlasst, sich in der Gemeinde Morsbach niederzulassen.

Profitieren Sie von der guten Autobahnanbindung. Die A4 Richtung Köln/Bonn erreichen Sie in ca. 15 Fahrminuten.

Lage & Umgebung

51597 Morsbach

Die angebotene Immobilie befindet sich in der Gemeinde Morsbach im Oberbergischen Kreis in zentrumsnaher Wohnlage. Fußläufig bzw. in wenigen Fahrminuten finden Sie zahlreiche Lebensmittelgeschäfte, Ärzte, Apotheken, Banken, ein Hallenbad, Kindergärten, eine Grundschule, eine Sekundarschule und vieles mehr. Der Busbahnhof ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. 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.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



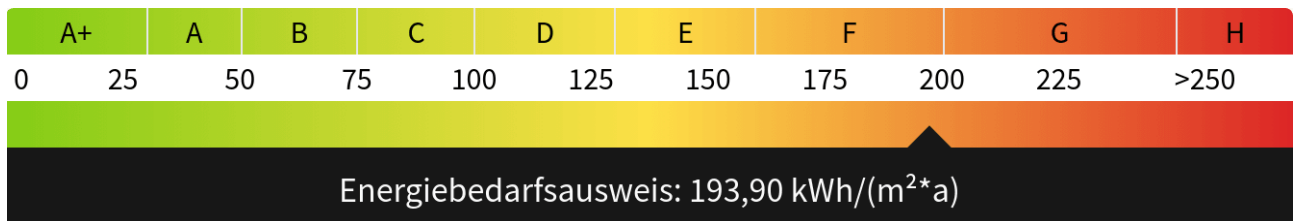
Energieausweis

Endenergiebedarf
193,90 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart
Elektro

Wesentlicher Energieträger
ELEKTRO

Gültig bis
03.03.2029





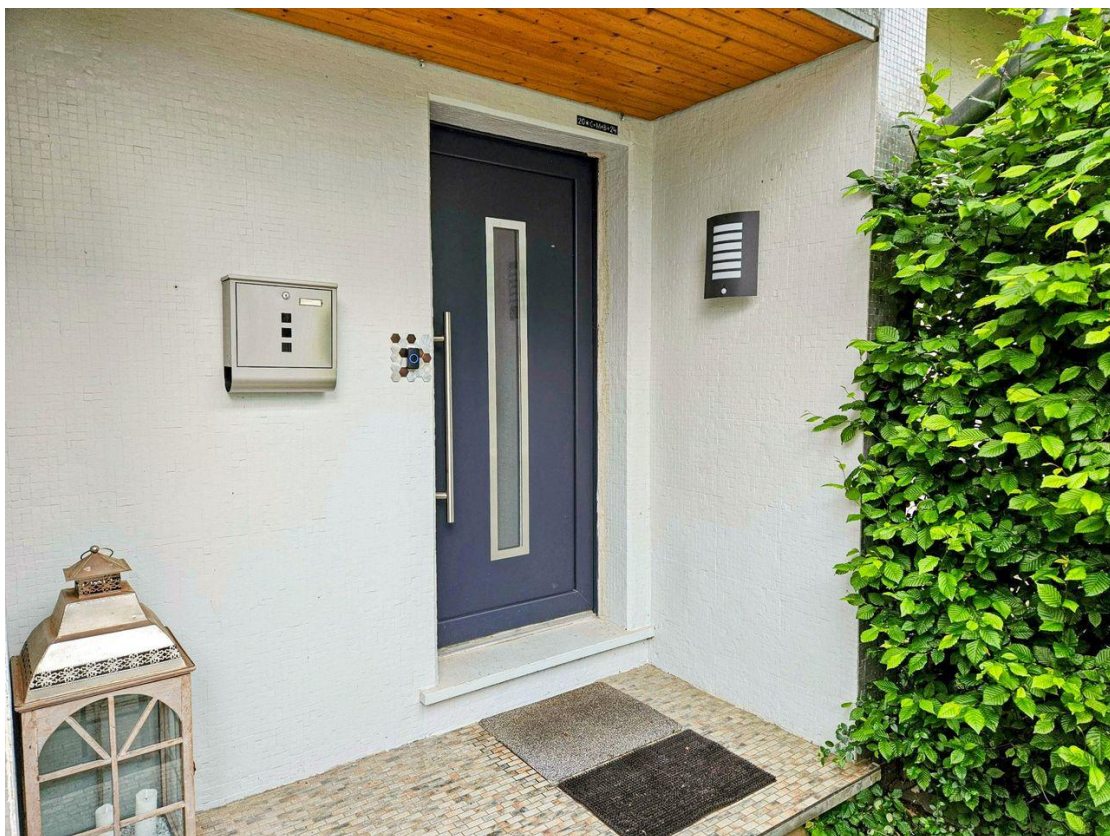
Hausansicht



Hausansicht



Gartenansicht



Eingang



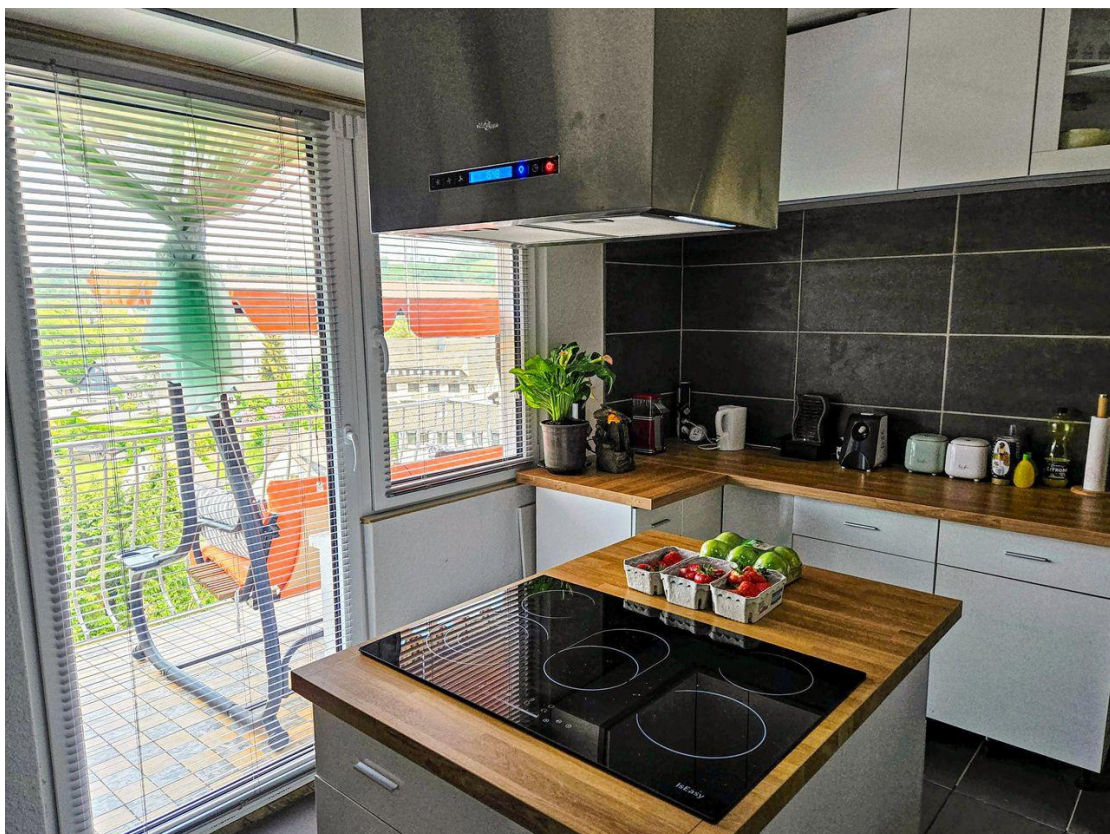
Wohnzimmer



Esszimmer EG



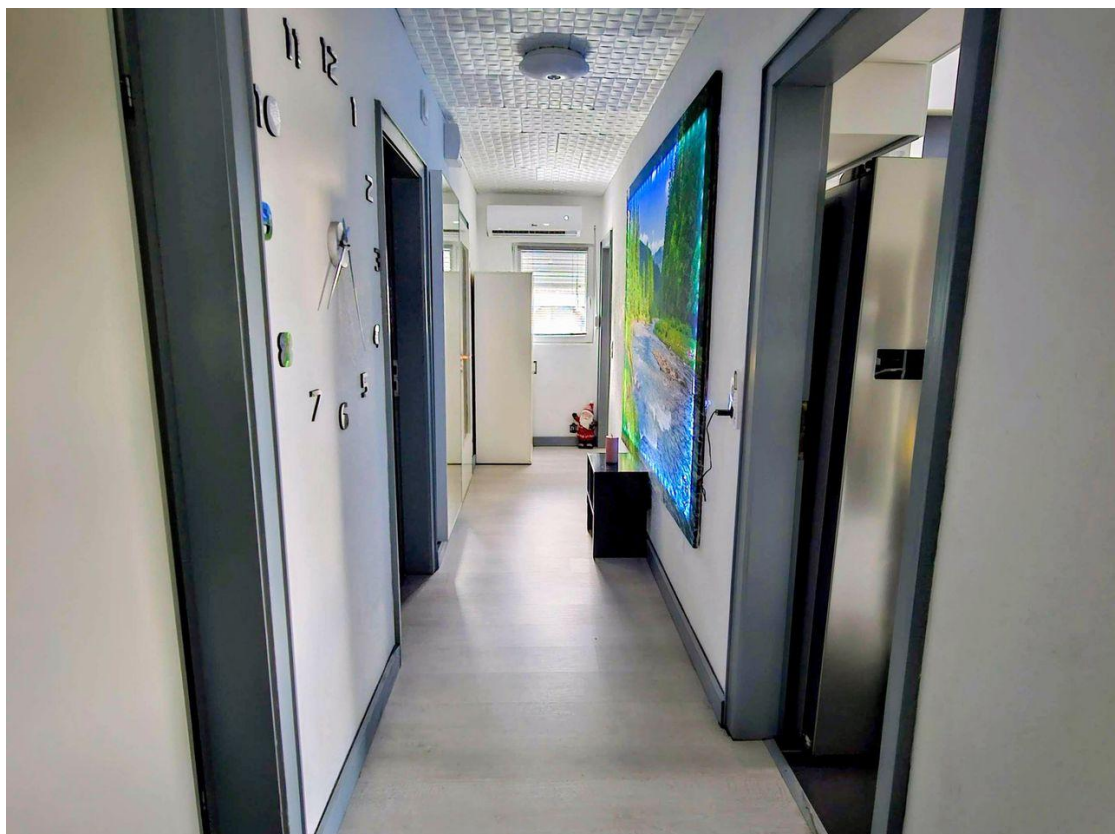
Küche EG



Küche EG



Balkon EG



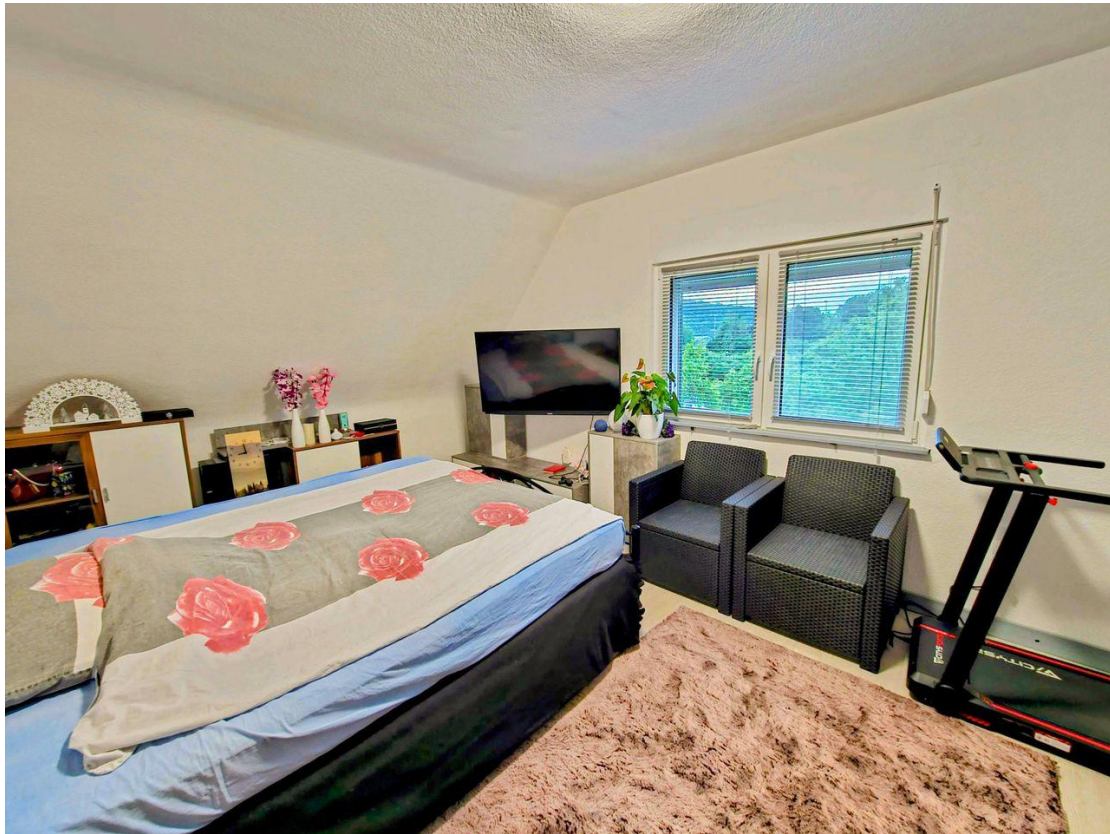
Flur EG



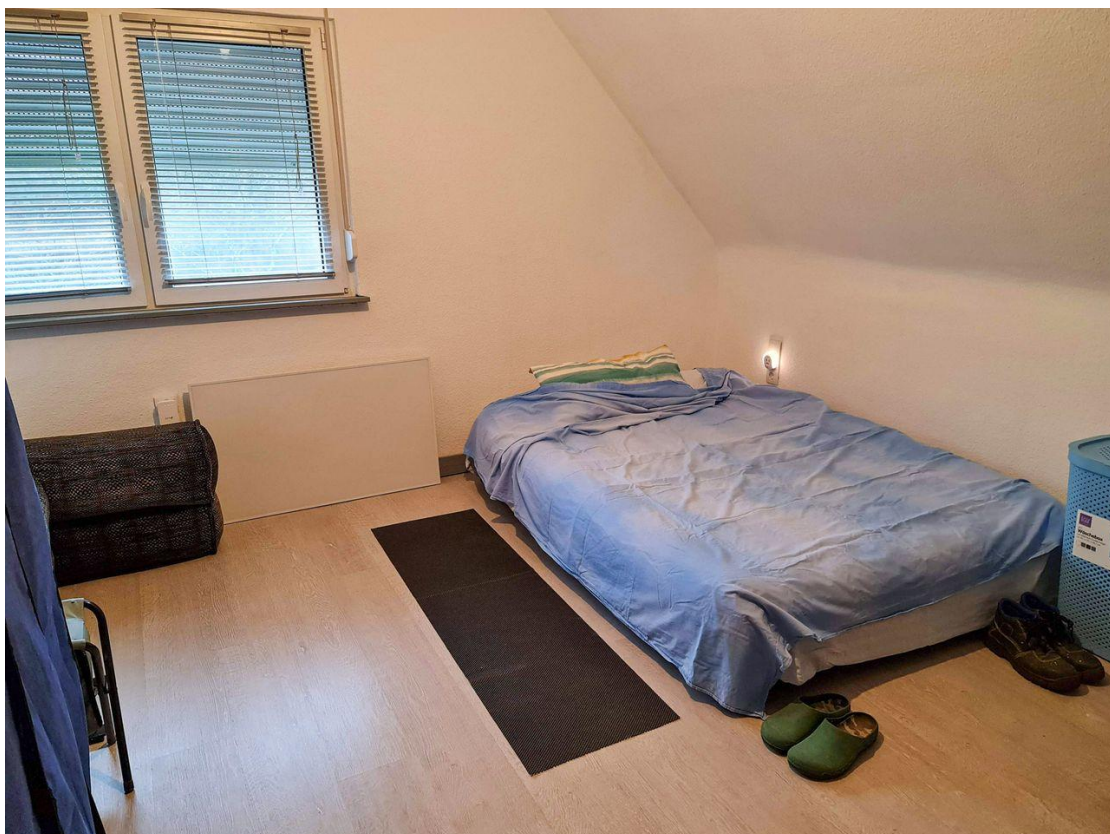
Bad EG



Schlafzimmer OG



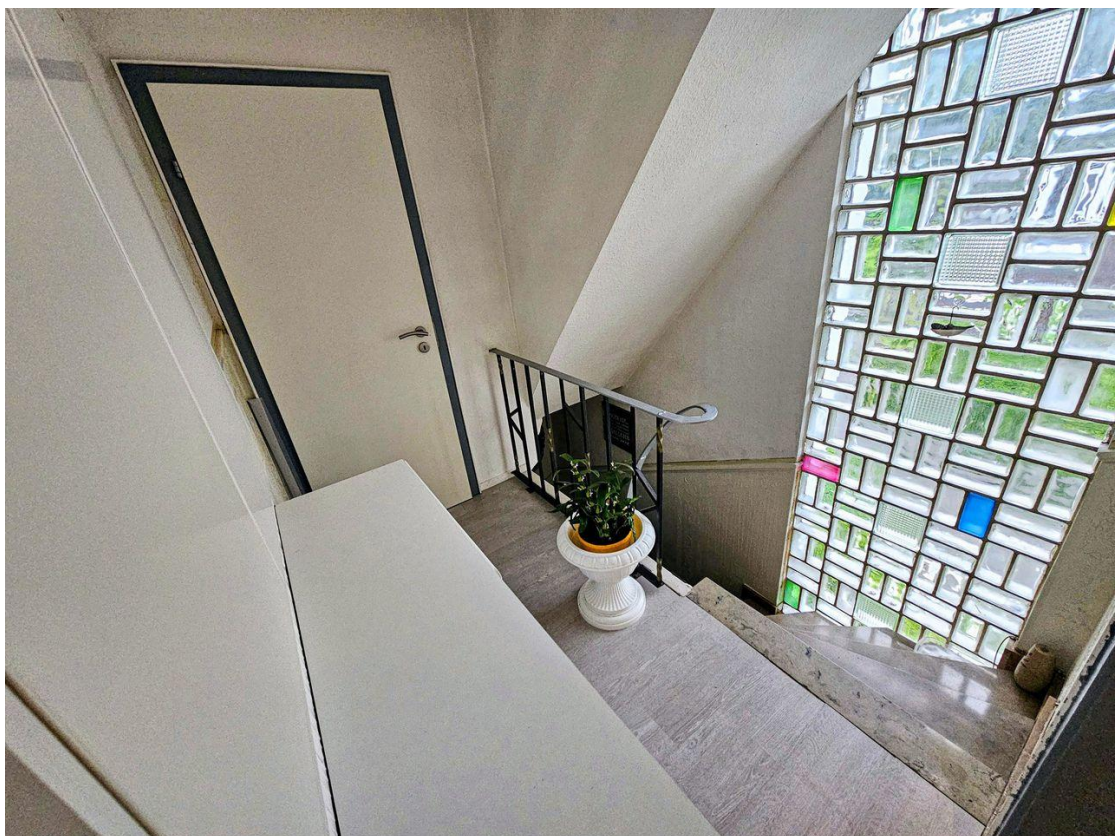
Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



OG Flur



Treppenhaus



Dachausbaureserve



Garten



Kontakt

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Kaiserstr. 37

51545 Waldbröl

Telefon: 02291 9174900

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Lars Leidig

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

