



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Freistehendes Einfamilienhaus in
idyllischer Alleinlage von Morsbach!**

Objekt-Nr.:

20014-GM-W-3101



Haus zum Kauf

in 51597 Morsbach





Details

Kamin

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

Wohnfläche (ca.)
120 m²

Zimmer
4

Grundstück (ca.)
4.280 m²

Anzahl Etagen
1

Anzahl Schlafzimmer
2

Anzahl Badezimmer
1

Anzahl Stellplätze
1

Anzahl Terrassen
1

Baujahr
1950

Stellplatzmiete
0 €

Stellplätze
1

Zustand
gepflegt

Unterkellert
Ja

Boden
Fliesen, Laminat

Beschreibung

Das Einfamilienhaus wurde um 1950 in idyllischer Alleinlage erbaut und überzeugt vor allem mit einem großzügigen Grundstück von ca. 4.280 m². Das Grundstück selbst ist überwiegend pflegeleicht angelegt - hier finden Sie auch zwei Teichanlagen sowie kleinere Nebengebäude die ausreichend Stauraum bieten. Auch Tierhaltung wäre hier denkbar.

Von außen auf den ersten Blick ganz unscheinbar, überrascht das Innere der Immobilie mit einer sehr gepflegten und modernen Wohnatmosphäre. Besonders hervorzuheben ist der gemütliche Kaminofen im Wohnbereich. Die Wohnfläche von ca. 120 m² erstreckt sich über zwei Etagen und bietet ausreichend Platz für die Familie. Neben dem großen Wohn-/Essbereich, der Küche und dem Badezimmer, gibt es zwei Schlafzimmer. Das Objekt ist voll unterkellert und bietet im Kellergeschoss drei Kellerräume sowie eine Waschküche. Von hier aus haben Sie Zugang auf die überdachte Terrasse und in den Garten.



Ausstattung

- Laminatboden in den Wohnräumen
- Geschmackvolle Fliesen in Küche und Badezimmer
- Gemütlicher Kachelofen
- Großzügige Terrasse zum Entspannen und Genießen
- Vollunterkellerung für zusätzlichen Stauraum
- Effiziente Gas-Zentralheizung mit Pufferspeicher
- eigene Kläranlage (Kosten rund 60 Euro pro Jahr)
- Verfügbare Internetleitung: 50 MBit/s, demnächst Glasfaser

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!

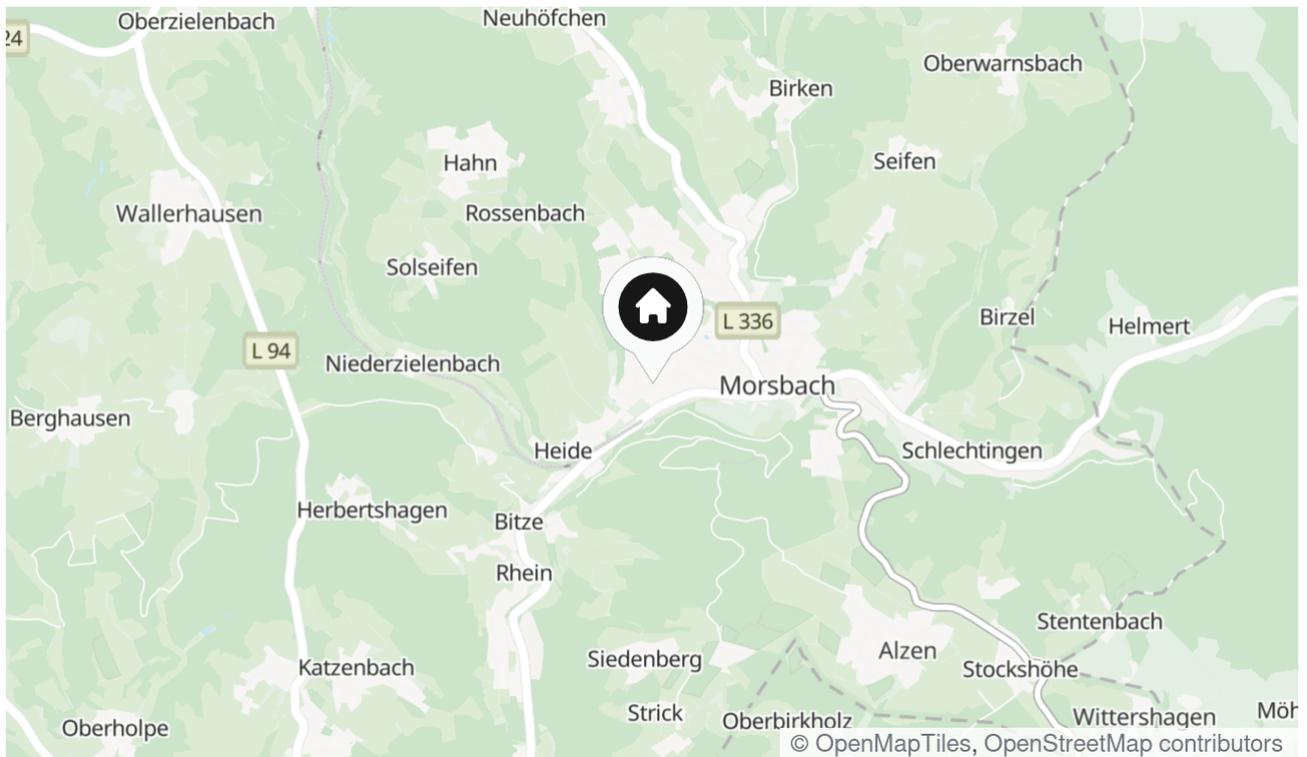
Morsbach erreichen Sie über die nahe gelegene A4 in Richtung Köln/ Olpe, über die Bundesstraßen in Richtung Siegburg-Waldbröl oder mit dem Linienbus von Waldbröl aus.

Lage & Umgebung

51597 Morsbach

Die hier angebotene Immobilie befindet sich in idyllischer Alleinlage - direkt am Waldrand gelegen.

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

Endenergieverbrauch

343 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

Gas

Wesentlicher Energieträger

FLUESSIGAS

Gültig bis

16.09.2032





Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Garten



Teich



Teich



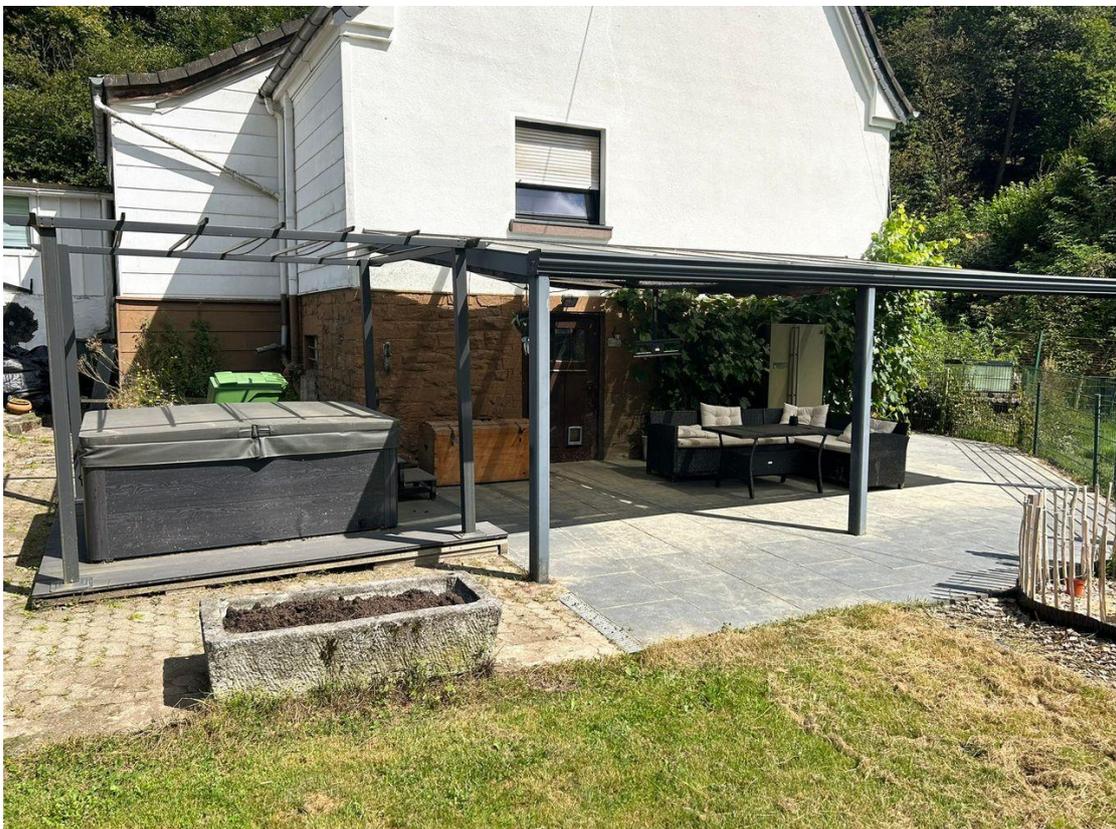
Garten



Garten



Garten



Außenansicht Terrasse



Terrasse



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Flur



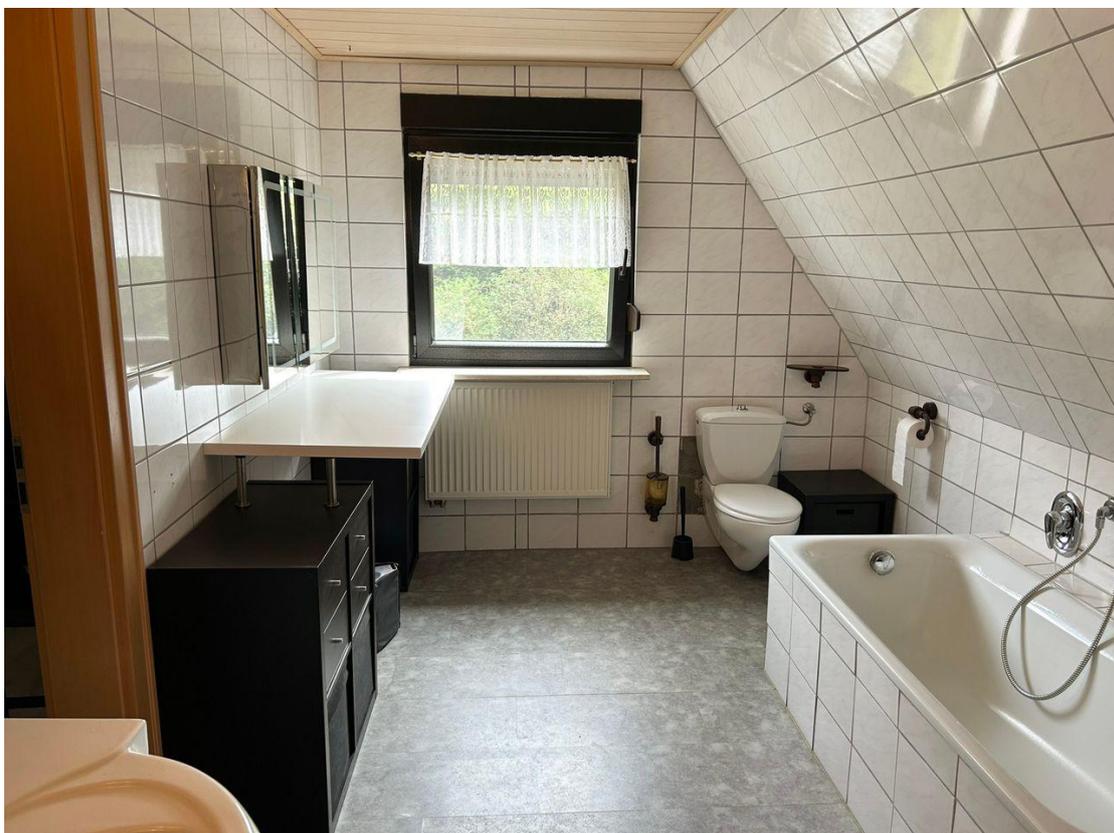
Küche



Schlafzimmer



Ankleidezimmer



Badezimmer



Kontakt

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Kaiserstraße 37

51545 Waldbröl

Telefon: 022919174900

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Nuray Özmen

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

