



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Beschauliches Fachwerkhäuschen in
naturnaher Lage!**

Objekt-Nr.:

20014-GM-W-3224

Haus zum Kauf

in 51597 Morsbach





Details

Käuferprovision zzgl. USt.

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

Wohnfläche (ca.) 100 m²	Zimmer 5	Grundstück (ca.) 665 m²
Anzahl Etagen 1	Anzahl Schlafzimmer 3	Anzahl Badezimmer 1
Anzahl Stellplätze 2	Anzahl separate WCs 1	Baujahr 1920
Stellplatzpreis 0 €	Stellplätze 2	Zustand teil/vollrenovierungsbedürftig
Unterkellert Ja	Küche Einbauküche	Boden Fliesen, Laminat

Beschreibung

Dieses gemütliche Fachwerkhaus bietet Ihnen eine erstklassige Gelegenheit, Ihren Wohnraum nach eigenen Vorstellungen zu verwirklichen. Erbaut wurde das Haus im Jahr 1920 auf einer Grundstücksfläche von ca. 665 m². Mit einer Wohnfläche von etwa 100 m² verteilt auf zwei Etagen bietet dieses Haus mit insgesamt fünf Zimmern, darunter ein behagliches Wohnzimmer, ein heller Essbereich, eine Küche, drei Schlafzimmer, ein gepflegtes Badezimmer sowie ein Gäste WC, genügend Raum und eine angenehme Wohnatmosphäre für Ihre Familie! Ein besonderes Highlight ist die vorhandene Einbauküche - ideal für alle, die gerne kochen und Zeit mit der Familie verbringen. Im Garten finden Sie Platz für eine kleine Terrasse, welche Ihnen viel Potenzial und die Möglichkeit bieten, Ihre persönlichen Gestaltungsideen umzusetzen. Ebenfalls



zu erwähnen ist der Wassergeführte Brunnen im Garten, womit Sie im Sommer den kompletten Garten bewässern können. Zusätzlichen Stauraum finden Sie im Keller des Hauses. Für Ihre PKW`s stehen Ihnen zwei Stellplätze direkt am Haus zur Verfügung.

Profitieren Sie von dem ruhigen und naturverbundenen Umfeld!

Ausstattung

- Brennwerttherme
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Böden ausgelegt mit Fliesen und Laminat
- Unterkellert
- Einbauküche
- 2 Stellplätze

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!

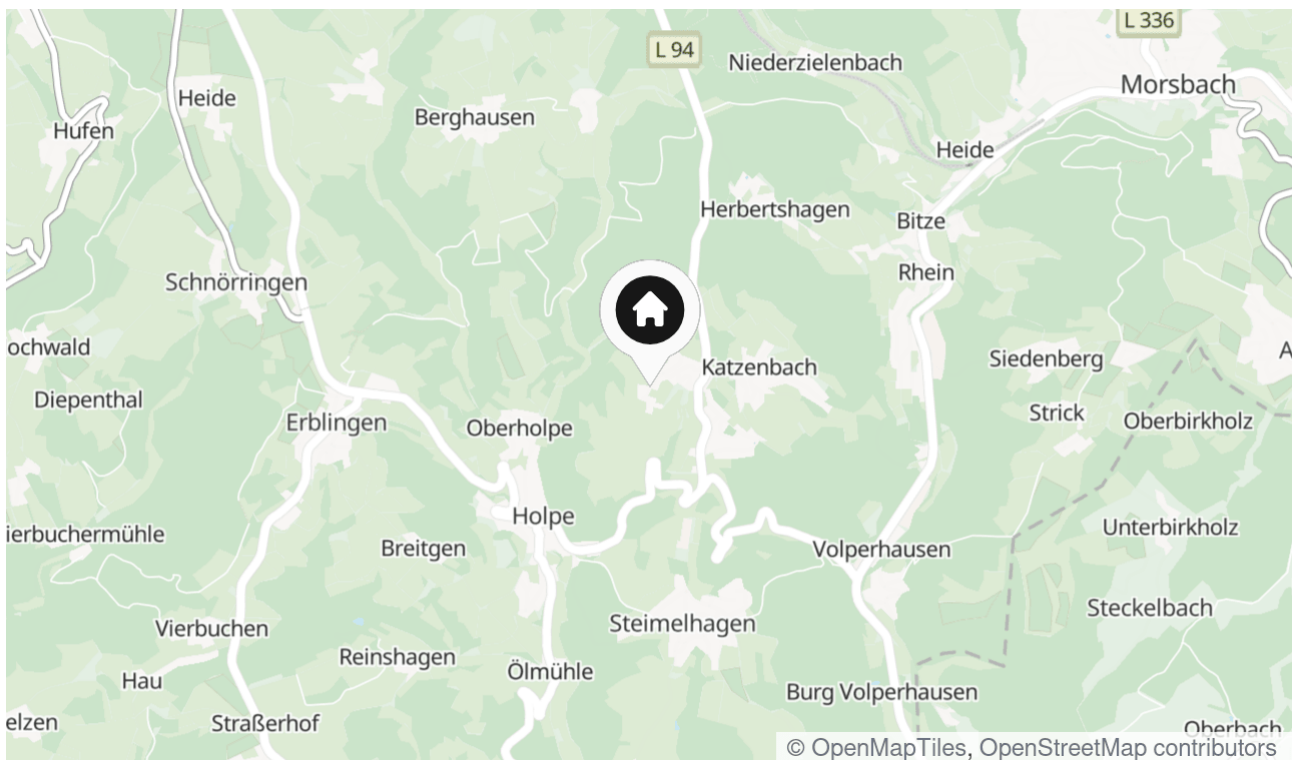
Morsbach erreichen Sie über die nahe gelegene A4 in Richtung Köln/ Olpe, über die Bundesstraßen in Richtung Siegburg-Waldbröl oder mit dem Linienbus von Waldbröl aus.

Lage & Umgebung

51597 Morsbach

Das hier angebotene Objekt befindet sich in einem schönen Ortsteil der Gemeinde Morsbach. 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

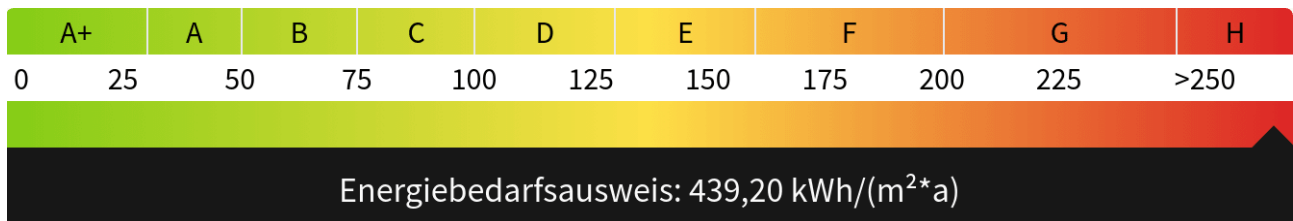
Endenergiebedarf
439,20 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser
Ja

Befeuerungsart
Gas

Wesentlicher Energieträger
FLUESSIGGAS

Gültig bis
17.10.2034





Straßenansicht



Straßenansicht



Straßenansicht



Wohnzimmer EG



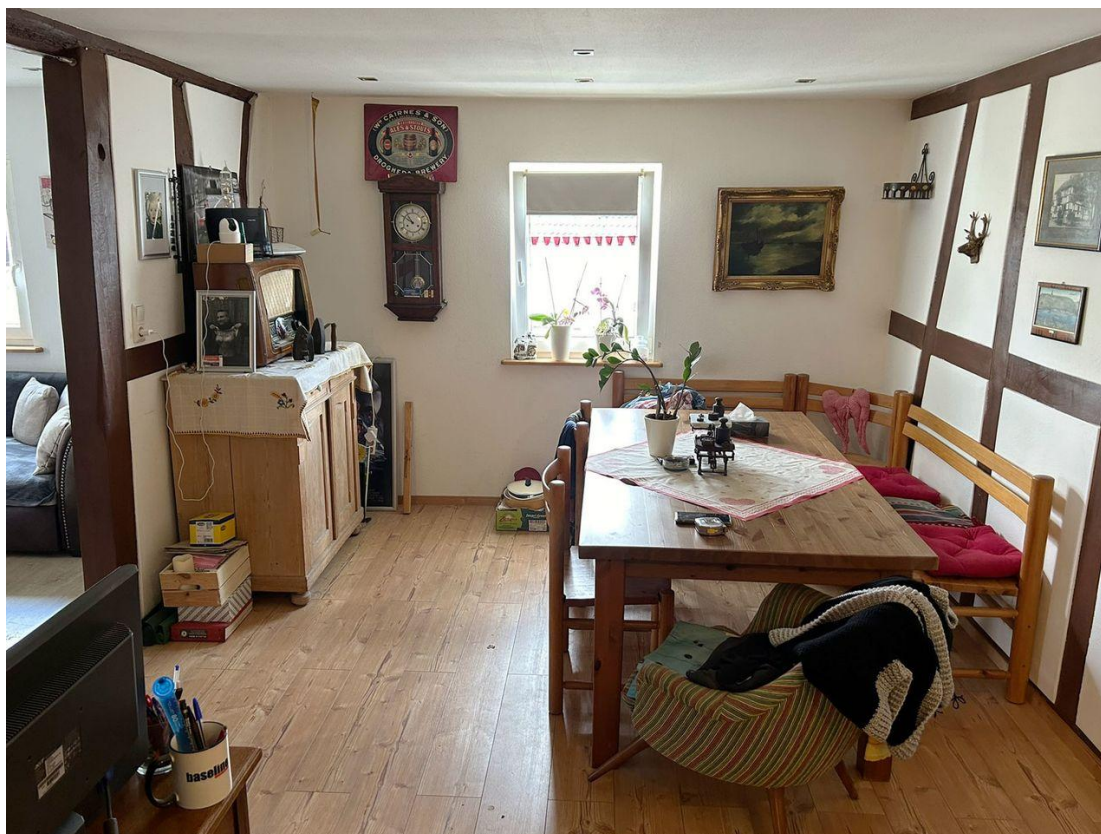
Wohnzimmer EG



Küche EG



Küche mit Blick zum Esszimmer EG



Esszimmer EG



Bad EG



Schlafzimmer DG



Kinderzimmer DG



Kinderzimmer DG



Flur DG



Gäste WC DG



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

