



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Freistehendes Einfamilienhaus in
ruhiger Lage von Morsbach!**

Objekt-Nr.:

20014-GM-W-3363

Haus zum Kauf

in 51597 Morsbach





Details

Abstellraum

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

Wohnfläche (ca.)
78 m²

Zimmer
3

Grundstück (ca.)
756 m²

Anzahl Etagen
2

Anzahl Schlafzimmer
2

Anzahl Badezimmer
1

Anzahl Stellplätze
3

Anzahl Balkone
1

Baujahr
1974

Stellplatzpreis (Carport)
0 €

Carportplätze
1

Stellplatzpreis
0 €

Stellplätze
2

Zustand
teil/vollrenovierungsbedürftig

Unterkellert
Ja

Boden

Fliesen, Kunststoff, Estrich

Beschreibung

Die Immobilie wurde ca. im Jahr 1974 in Massivbauweise auf einem ca. 756 m² großen Grundstück erbaut und bietet Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das Haus erstreckt sich über 2 Etagen und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 78 m², verteilt auf 3 Zimmer. Über eine Außentreppe gelangen Sie in den Wohnbereich im Obergeschoss. Von hier aus erreichen Sie die Küche, einen lichtdurchfluteten Wohn- / Essbereich mit Balkonzugang, ein Badezimmer und zwei weitere Zimmer. Innenliegend gelangen Sie über eine Treppe in das Erdgeschoss, dort finden Sie 3 Kellerräume, eine Waschküche sowie eine Garage. Das Dachgeschoss ist bereits



ausgebaut, es besteht die Möglichkeit der ganz eigenen, individuellen Gestaltung. Die Immobilie befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand, trägt jedoch einiges an Potenzial mit sich!

Ausstattung

- Modernisierung von Heizungsanlage: 2006
- Ausgebautes Dachgeschoss
- Vollunterkellert
- Stellplätze
- Carport
- Massivbauweise
- Balkon

Sonstiges

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

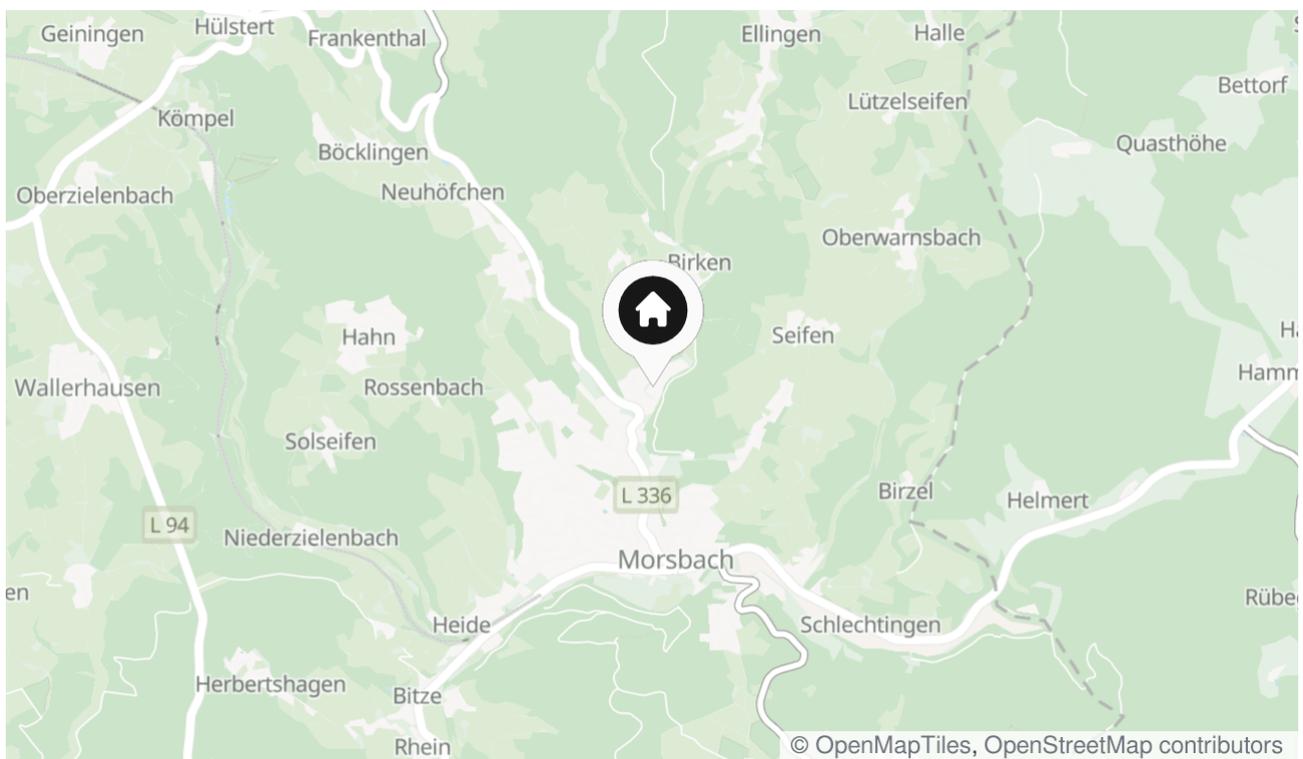
Für Jung und Alt bieten sich vielfältige Möglichkeiten, die Freizeit sinnvoll und erholsam zu gestalten. Ein ca. 150 km langes Wanderwegenetz mit zahlreichen Ruhebänken führt durch die reizvolle Landschaft. Außer Wandern bieten sich Joggen, Nordic Walking und Radfahren zur Erholung an. Hier können Sie 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 Ortsrandlage. Im nahe gelegenen Zentrum von Morsbach finden Sie Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Ärzte, und Apotheken sowie Schulen und Kindergärten. Zudem sind die Orte Waldbröl, Rosbach und Wissen ebenfalls in wenigen Autominuten zu erreichen. Die Autobahn A4 erreichen Sie in ca. 20 Fahrminuten.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

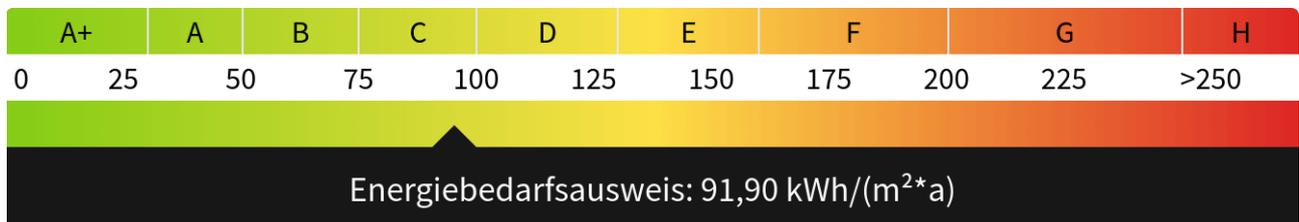
Endenergiebedarf
91,90 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart
Öl

Wesentlicher Energieträger
ELEKTRO

Baujahr (Energieausweis)
1975

Gültig bis
07.03.2033





Außenansicht



Außenansicht



Wohn- / Essbereich



Wohnbereich



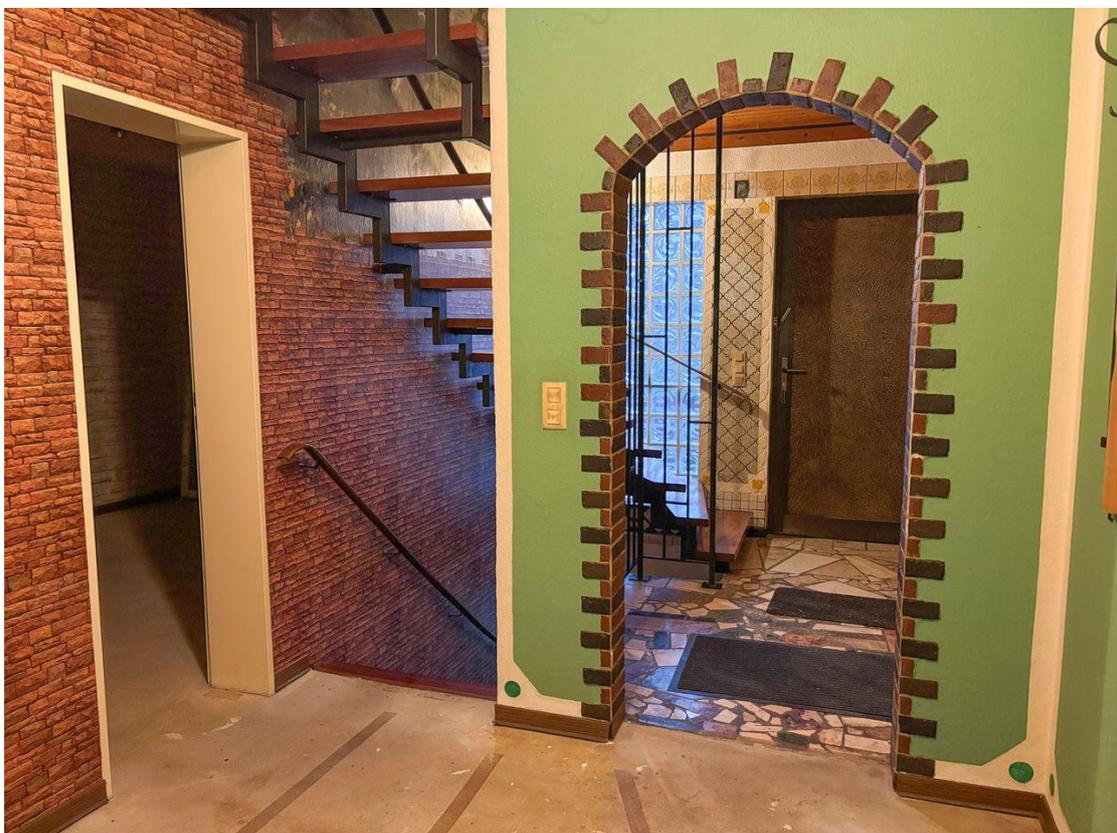
Küche



Außenansicht



Badezimmer



Eingangsbereich



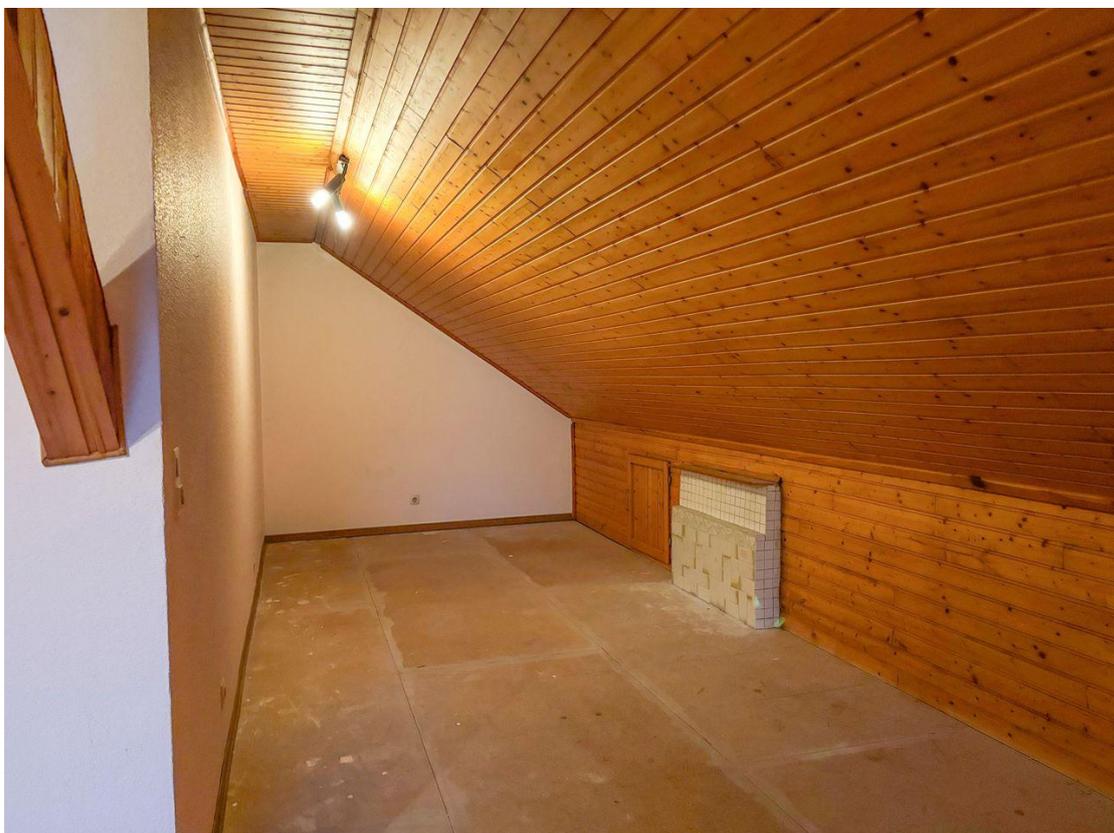
Schlafzimmer



Kinderzimmer



Dachboden



Dachboden



Garage



Kellerraum



Kellerraum



Waschküche



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

