



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

**Liebhaberprojekt: Haus mit  
Gestaltungspotenzial in einem Ortsteil  
von Morsbach!**

**Objekt-Nr.:**

**20014-GM-W-3799**

# Haus zum Kauf

in 51597 Morsbach





## Details

Wintergarten

Abstellraum

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

Wohnfläche (ca.)  
**145 m<sup>2</sup>**

Zimmer  
**5**

Grundstück (ca.)  
**748 m<sup>2</sup>**

Anzahl Etagen  
**2**

Anzahl Schlafzimmer  
**4**

Anzahl Badezimmer  
**2**

Anzahl Stellplätze  
**5**

Anzahl separate WCs  
**1**

Anzahl Balkone  
**1**

Baujahr  
**1959**

Stellplatzpreis  
**0 €**

Stellplätze  
**3**

Stellplatzpreis (Garage)  
**0 €**

Garagenanzahl  
**2**

Zustand  
**sanierungsbeduerftig**

Unterkellert  
**Ja**

Boden  
**Fliesen**

## Beschreibung

Die Immobilie wurde ca. im Jahr 1953 in Massivbauweise auf einem ca. 748 m<sup>2</sup> großen Grundstück erbaut und bietet Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 130 m<sup>2</sup>, verteilt auf 5 Zimmer. Bei Bedarf kann das Erd- und Obergeschosses in zwei separate Wohneinheiten umgestaltet werden. Im Erdgeschoss befindet sich ein Koch- und Essbereich, ein Wohnzimmer mit Zugang zum Wintergarten, ein weiteres Zimmer und ein Bad. Im Obergeschoss finden Sie zwei Schlafzimmer und ein kleineres Zimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer. Zusätzlichen Stauraum finden Sie im Keller des Hauses.



Für Ihre PKW stehen Ihnen 3 Stellplätze direkt am Haus zur Verfügung und eine Doppelgarage hinter der Immobilie.

Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand, trägt jedoch einiges an Potenzial mit sich!

## **Ausstattung**

- Öl-Zentralheizung (1996)
- isolierverglaste Holz- und Kunststofffenster (1986)
- Doppelgarage
- Wintergarten
- Balkon
- Verfügbare Internetleitung: 50 Mbit/s

## **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!

## Lage & Umgebung

51597 Morsbach

Das hier angebotene Objekt befindet sich in Volperhausen, einem Ortsteil von Morsbach im Oberbergischen Kreis im südlichen Nordrhein-Westfalen innerhalb des Regierungsbezirks Köln. Im nahe gelegenen Zentrum von Morsbach finden Sie Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Ärzte, und Apotheken sowie Schulen und Kindergärten. 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. Zudem sind die Orte Waldbröl, Rosbach und Wissen ebenfalls in wenigen Autominuten zu erreichen. Außerdem liegen die Städte Gummersbach (38 km), Siegen (35 km) sowie Köln (75 km) in der Nähe.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Straßenansicht



Wohnzimmer EG



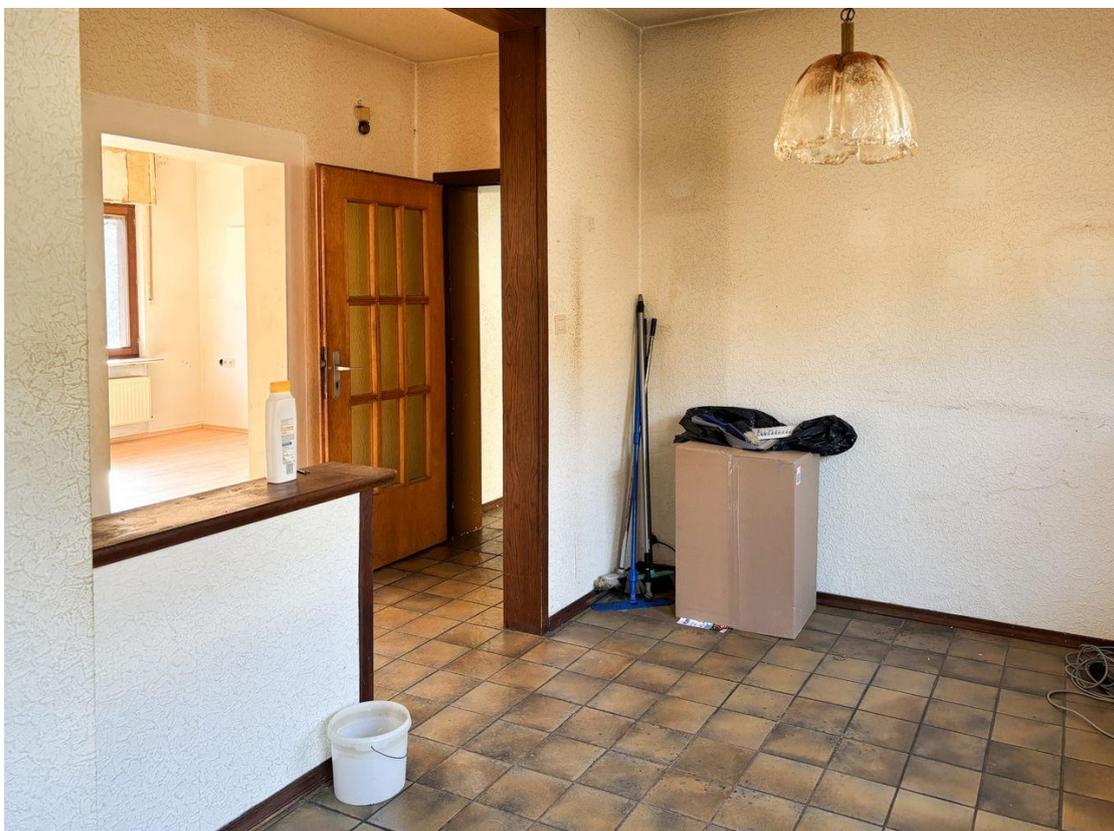
Wintergarten



Wohnzimmer EG



Küche EG



Küche EG



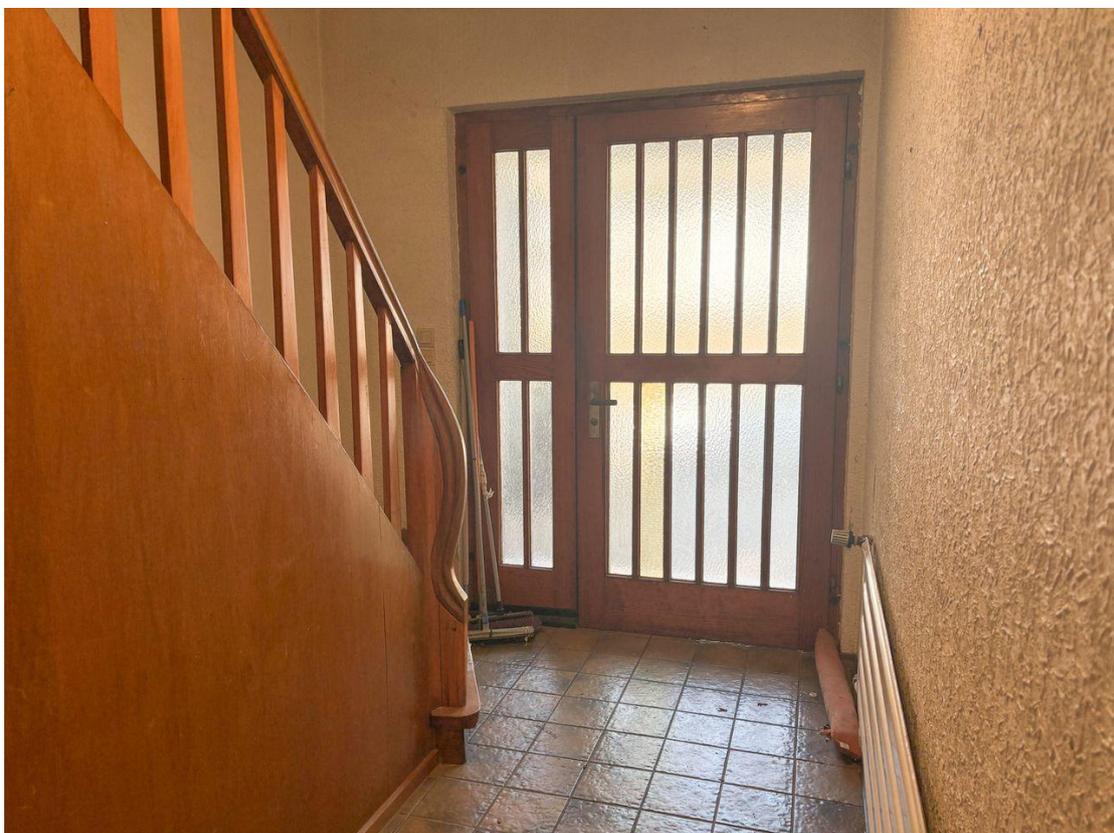
Schlafzimmer EG



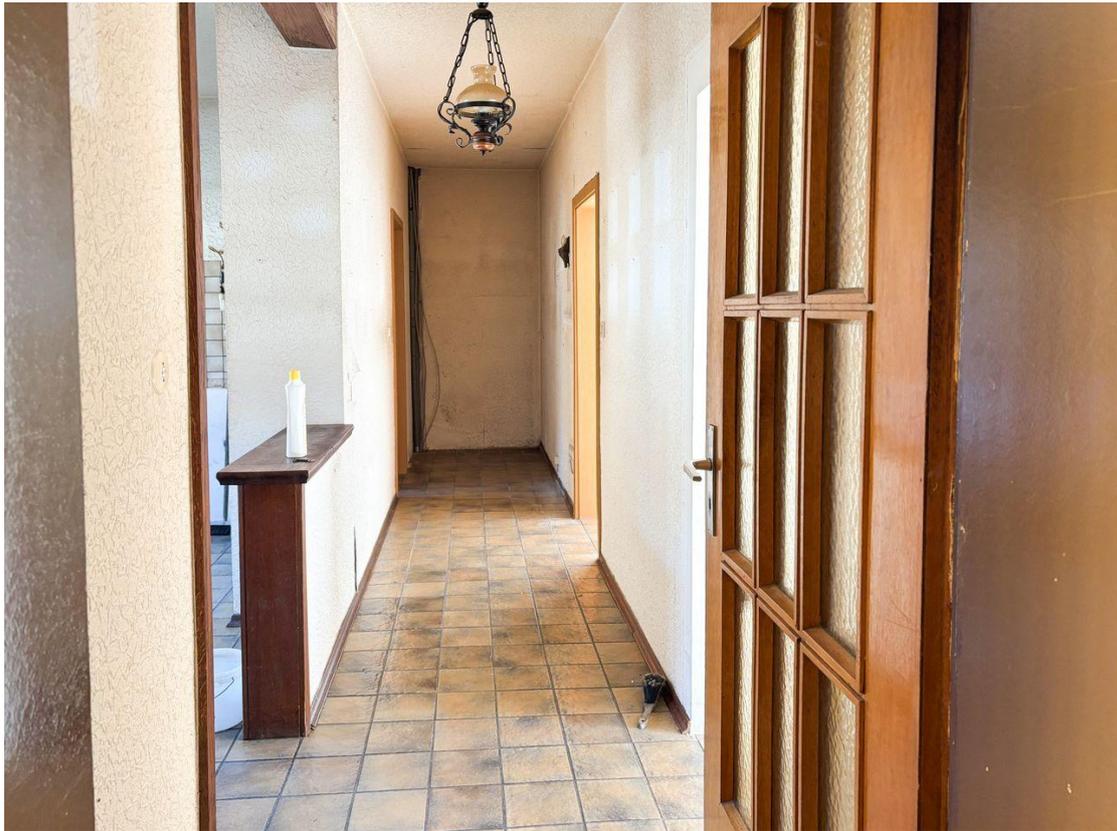
Bad EG



Bad EG



Eingangstür



Flur EG



Wohn- Esszimmer OG



Balkon



Küche OG



Schlafzimmer OG



Büro OG



Bad OG



Flur OG



Außenansicht



Garage



Garten



## Kontakt

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

Kaiserstraße 37

51545 Waldbröl

Telefon: 022919174900

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

### **Ihr Ansprechpartner**

Frau Nuray Özmen

### **Impressum**

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

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

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

