



Wohnfläche
236 m²



Zimmer
9



Grundstücksfläche
144 m²



Kaufpreis
319.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis	319.000 €
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
Heizung	Gas
Stellplatzart	Carport, Freiplatz
Gäste-WC	Ja
Sauna	Ja
Offener Kamin	Ja
Bodenbeläge	Fliesen, Laminat
Bauweise	Massiv

Dachform Satteldach

Flächen

Wohnfläche 236 m²

Grundstücksfläche 144 m²

Fläche Balkon/Terasse 20

Anzahl Zimmer 9.0

Anzahl separate WC 1

Anzahl Balkone 1

Anzahl Stellplätze 2

Anzahl Schlafzimmer 3

Anzahl Badezimmer 2

Zustand

Baujahr 1950

Zustand Modernisiert

Sonstiges

Objektnummer 134802NW

Objekt-ID FIO-10517497100

Anbieter-ID 152700

Objektbeschreibung

Optimal in Zentrum gelegen bietet dieses im Jahr 1950 erbaute und zuletzt in 2021 renovierte Einfamilienhaus die perfekte Kombination aus guter infrastruktureller Anbindung und ruhiger Lage. Auf den insgesamt 236 m² haben Sie zukünftig ausreichend Platz, um für Ihre Familie den Traum vom Eigenheim in Morsbach wahr werden zu lassen. Auf Grund der mit viel Liebe zum Detail eingerichteten Immobilie, können Sie hier sofort einziehen und den Ausblick von dem überdachten ca. 21 qm großen Balkon mit Blick auf den Morsbach und seiner Untermieter genießen. Das Objekt ist mit einer Gaszentralheizung aus dem Jahr 2013 ausgestattet.

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Rollläden

Die 2 Badezimmer und das Gäste WC des Objekts ermöglichen eine stressfreie Nutzung auch bei mehreren Bewohnern und erfüllen mit ihrer Ausstattung sowie einer Dusche gängige Anforderungen. Ein Vorteil des Objekts ist die bereits vorhandene Einbauküche. Die Schränke als auch Elektrogeräte werden beim Kauf der Immobilie an die neuen Besitzer übergeben. Das Haus bietet mit seinem auf der gesamten Grundfläche angelegten Keller großzügige Staumöglichkeiten, welche gerade bei mehreren Bewohnern zum Vorteil werden können.

Wunderschön schließt sich der Balkon an die Immobilie an. Er lädt mit seinem idyllischen Ausblick zum entspannten Verweilen und Sommerabenden mit Freunden und Familie ein. Ein Parkplatz mit Carport auf dem Grundstück mit Stellfläche für 1 PKW rundet das Angebot ab.

Wenn die Tage kürzer und die Nächte kälter werden, laden die insgesamt 3 Kaminöfen dazu ein, sich aufzuwärmen und die einzigartige Atmosphäre zu genießen. Diese Immobilie bietet Ihnen die Möglichkeit, den stressigen Alltag hinter sich zu lassen und

sich in Ihrer eigenen Sauna zu entspannen.

Die Fenster sind doppelt verglast und dadurch auch gegen kühlere Temperaturen bestens geschützt. Mit seinen hochwertigen Kunststoffrahmenfenstern punktet dieses Einfamilienhaus aufgrund der einfachen Pflege. In der Immobilie finden sich hauptsächlich Fliesen und Laminat als Bodenbelag, welche eine konstante Optik bei hoher Strapazierfähigkeit garantieren. Nach einem plausibel vorzuweisenden Finanzierungskonzept Ihrerseits können Sie sich vor Ort bei einem Besichtigungstermin selbst ein Bild von der beschriebenen Substanz machen.

sonstige Angaben

Bei dem vorliegenden Energieausweis handelt es sich um einen Bedarfsausweis, welcher die Energieeffizienzklasse F und einen jährlichen Bedarf von 164 kWh/a ausweist. Das Dokument hat eine Gültigkeit bis zum 22.10.2024. VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Der Morsbach



Front



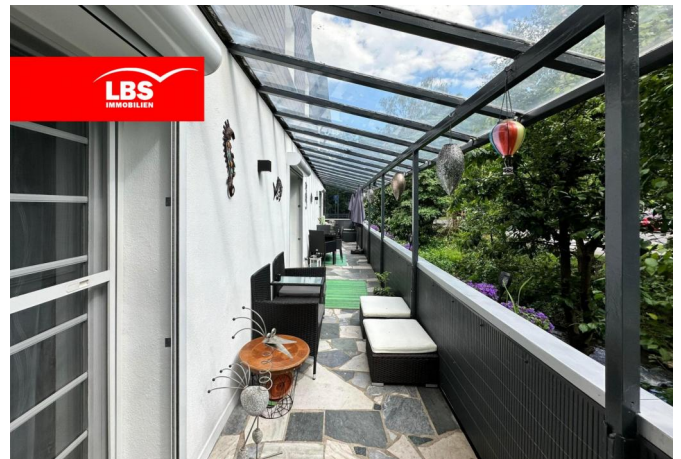
Rückseite



Carport



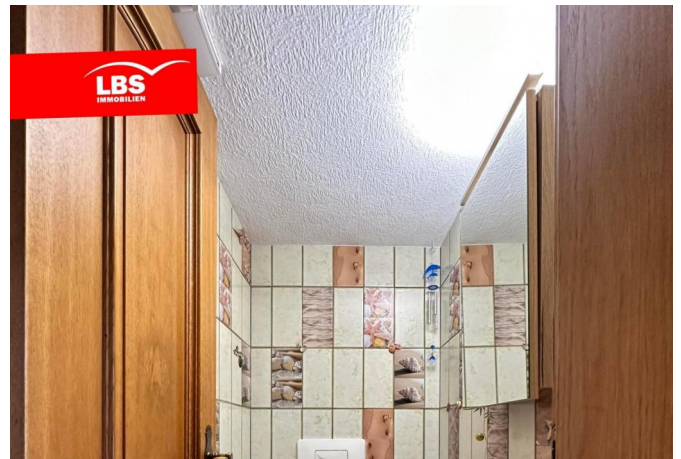
Seitlich



Überdachter Balkon



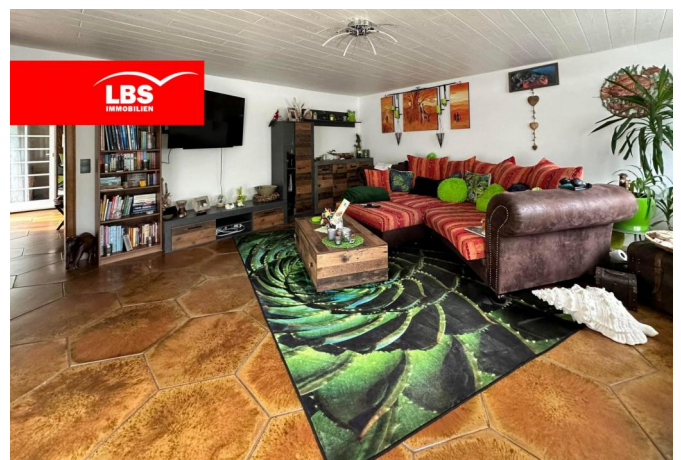
Eingangsbereich



Gäste WC



Küche Essbereich



Wohnzimmer EG



Kamin Flur



Wohnzimmer OG



Arbeitszimmer OG



Sauna OG



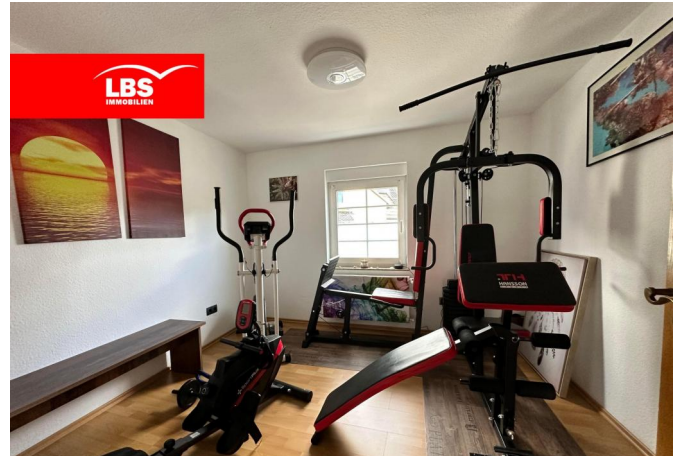
Bad OG



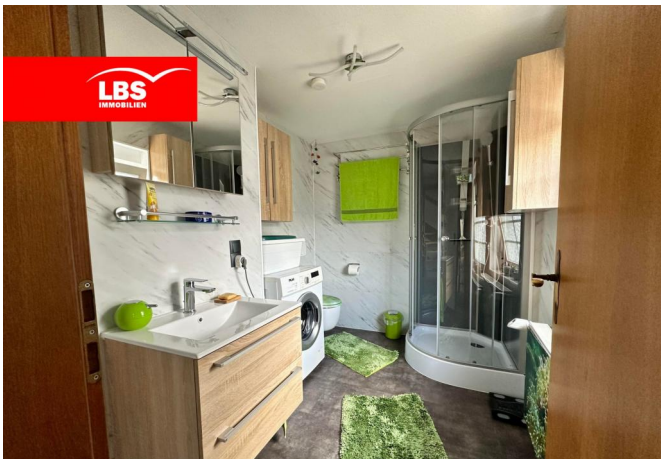
Schlafzimmer DG



Ankleidezimmer DG



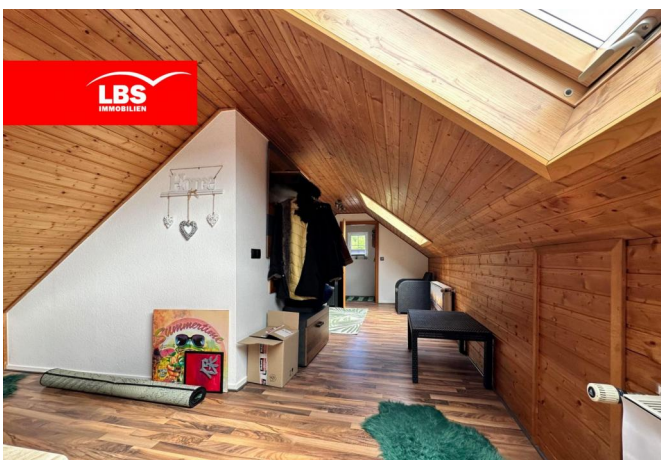
Fitnessraum DG



Bad DG



Treppe Spitzboden



Spitzboden



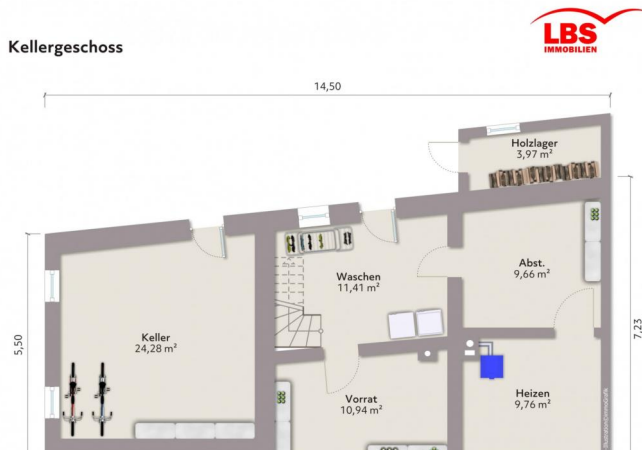
Gästezimmer Spitzboden



Heizungsanlage



Keller



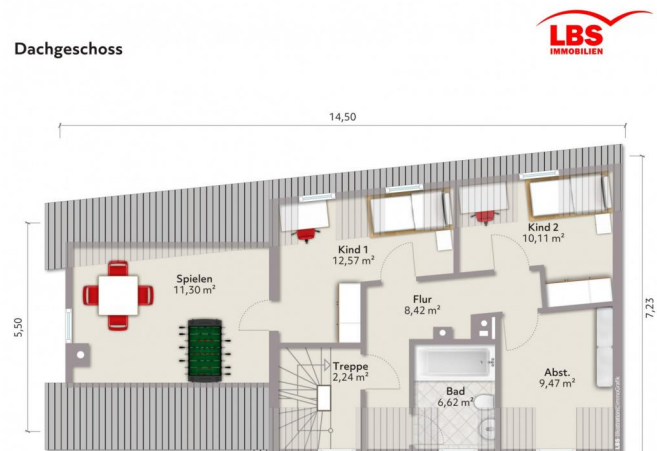
Grundriss Keller neu



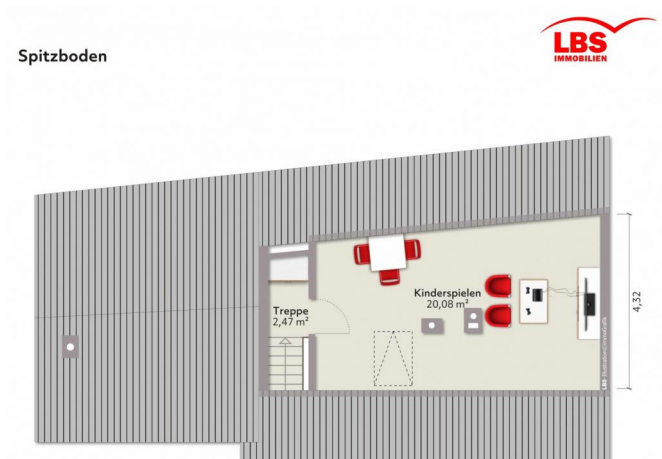
Grundriss Erdgeschoss neu



Grundriss Obergeschoss neu



Grundriss Dachgeschoss neu



Grundriss Spitzboden neu

Energiepass

Gültig bis	22.10.2024
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	F
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1950
Ausstellungsdatum	23.10.2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Morsbach liegt im Süden des Oberbergischen Landes im Übergangsbereich zum Westerwald und dem Siegerland. Morsbach befindet sich am südlichsten Punkt des Oberbergischen Kreises.

Das Gemeindegebiet ist geprägt von Wäldern und landwirtschaftlichen Flächen; die 66 Ortsteile haben überwiegend dörflichen Charakter. Die höchste Erhebung befindet sich mit 450 m ü. NN in der Nähe des Ortsteils Wendershagen.

Die Kreisstadt Gummersbach ist in nördlicher Richtung rund 20 Kilometer entfernt. Die Großstadt Siegen liegt rund 20 Kilometer östlich von Morsbach. Die Bundesstadt Bonn ist in westlicher Richtung 45 Kilometer entfernt, die Millionenstadt Köln etwa 55 Kilometer.

Weitere Informationen unter www.morsbach.de

Ihr Ansprechpartner

Daniel Rößle

Telefon: 02241 127360

Mobil: 01512 8280421

E-Mail: siegburg@immo.lbs-nw.de

