

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Morsbach

### Zweifamilienhaus mit Scheune, Offenstall und 1,8 ha Grünfläche



Objekt-Nr. OM-400769

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **550.000 €**

51597 Morsbach  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	800,00 m²	Zustand	saniert
Etagen	4	Schlafzimmer	7
Zimmer	13,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	250,00 m²	Garagen	2
Nutzfläche	80,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gebaut für die Ewigkeit – Massives Haus mit Einliegerwohnung, Scheune und großzügiger Grünfläche

Zum Verkauf steht ein solides, massiv gebautes Haus mit Einliegerwohnung, das über Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss verfügt. Ideal für Familien oder Mehrgenerationenwohnen bietet das Anwesen viel Raum zur individuellen Gestaltung. Nordseits ist das Haus Randlege an Wiesen und Wald und auch zukünftig nicht bebaubar.

Das garantiert jederzeit fast Alleinlage und Weitblick auf Natur.

Das Grundstück verfügt über einen gepflegten Garten direkt am Haus – ein Ort zum Entspannen und für Freizeitaktivitäten. Gegenüber liegt eine Scheune mit stabilem Fundament und Holzverkleidung, die vielseitig genutzt werden kann – sei es für Maschinen, Gerätschaften oder Tierhaltung. Daran befindet sich ebenfalls ein Offenstall für 3–4 Ponys oder kleine Pferde sowie eine kleine Grünfläche. Möglich ist auch eine Geflügelhaltung, einige Schafe oder Ziegen oder sogar ein Selbstversorgergarten.

Zusätzlich zu den zwei Immobilienflächen und im Preis enthalten werden insgesamt ca. 1,8 Hektar Grünfläche, die ideal für Tierhaltung, Landwirtschaft oder Freizeitaktivitäten genutzt werden können, verkauft. Die gesamte Fläche ist fußläufig vom Haus aus erreichbar, was kurze Wege garantiert.

Dieses Anwesen verbindet solides Bauwerk, großzügige und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten in einer ländlichen, naturnahen Umgebung. Perfekt für alle, die ein Zuhause mit viel Platz für Familie, Tiere und Hobby suchen. Aussteiger oder Selbstversorger willkommen.

## Ausstattung

Das Wohnhaus wurde in den Jahren 2018 und 2022 umfassend saniert und überzeugt durch hochwertige Materialien und liebevolle Details. Highlights der Ausstattung sind unter anderem:

Schöne Eichenholz-Eingangstüre mit Charakter

Remise vor dem Haupteingang

Massivholzfußböden in den Wohnräumen

hochwertige Holzrundfenster im DG und EG kombiniert

Kalkputz an den Wänden, der für ein gesundes Raumklima sorgt

Moderne Bäder mit neuen Duschen und Badewannen

Einliegerwohnung mit ca. 10 Metern Glas-Überdachung

Dachboden und teilweise Obergeschoss mit Energieeffizienz gedämmt

Fassade rundherum 2022 neu verputzt, pflegeleicht und optisch ansprechend

Diese sorgfältige Sanierung kombiniert traditionelle Massivbauweise mit modernen, hochwertigen Elementen und schafft ein gemütliches Zuhause, das komfortabel, langlebig und stilvoll ist.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

## Sonstiges

extra Kinderspielhaus mit Sand oder als Gartenhaus/ Partyhaus mit Genehmigung vorhanden.

Scheunengrundstück mit Offenstall auch für Hühner, andere Geflügelarten, Schafe oder Hundezucht nutzbar.

## Lage

Die Gemeinde Morsbach liegt im südöstlichsten Zipfel des Bergischen Landes, im Oberbergischen Kreis von Nordrhein-Westfalen. Sie grenzt an das Sauerland, das Siegerland und den Westerwald und befindet sich etwa 86 km Luftlinie von Düsseldorf entfernt.

Morsbach ist bekannt für seine idyllische Lage im Naturpark Bergisches Land und bietet zahlreiche Wander- und Radwege sowie eine unberührte Natur.

Die Region ist von Wäldern, Hügeln und Tälern geprägt und bietet eine hohe Lebensqualität in ländlicher Umgebung.

Die Gemeinde verfügt über eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Nur wenige Kilometer Landstraße führt zum Bahnhof nach 57537 Wissen an der Sieg, wo Siegen, Köln oder Aachen in der Durchfahrt erreicht werden können.

In der Umgebung befinden sich zahlreiche Sehenswürdigkeiten, darunter die Basilika Morsbach, die als älteste urkundlich erwähnte Kirche im Oberbergischen Kreis gilt.

Für Naturliebhaber, Wanderfreunde und Ruhesuchende bietet Morsbach ein ideales Zuhause. Die Kombination aus ländlicher Idylle, guter Anbindung und historischer Bedeutung macht die Region attraktiv.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	150,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

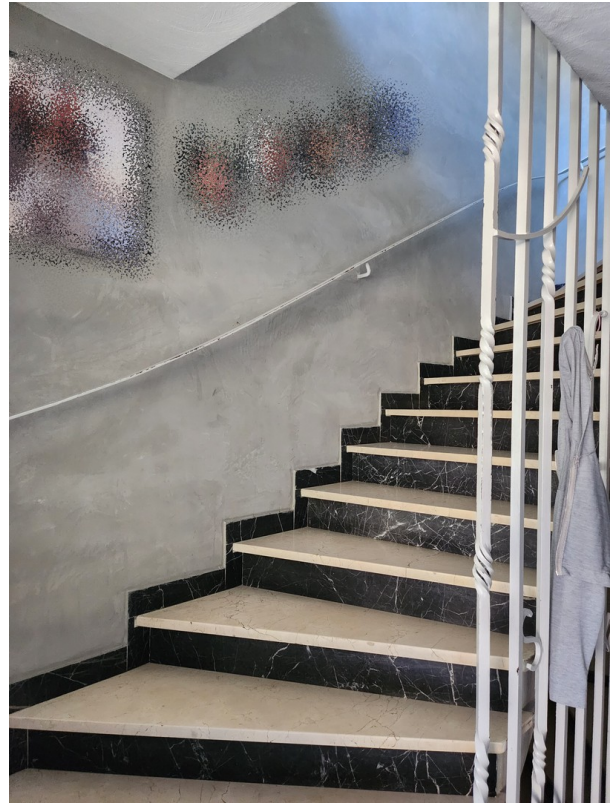




# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

