

Exposé

Einfamilienhaus in Morsbach

zentral gelegenes Wohnhaus



Objekt-Nr. OM-195775

Einfamilienhaus

Verkauf: **269.000 €**

51597 Morsbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1954	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	540,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	7,00	Garagen	1
Wohnfläche	161,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich hierbei um ein 1954 massiv errichtetes und voll unterkellertes Gebäude, das 1972 um einen Anbau erweitert wurde.

Das Gebäude wurde ursprünglich als Mehrgenerationenhaus genutzt. Sowohl Erd- als auch Obergeschoss sind mit Küche und Bad ausgestattet.

Das Objekt liegt zentral in einer beliebten Wohnlage Morsbachs.

Das Haus ist in einem guten Zustand, ein ideales Familien- oder Mehrgenerationenhaus in einer besonders bei Familien beliebten, ortsnahen Wohnlage.

Ausstattung

- solide, massive Bauweise, Baujahr 1954 und 1972 (großer Anbau rechts)
- massive Zwischendecke in Stahlbeton
- doppelverglaste Kunststofffenster
- Gas-Zentralheizung
- Wohnfläche im Erdgeschoss: ca. 88 qm, im Obergeschoss: 73 qm
- Die Böden im OG sind größtenteils mit massiven Holzdielen belegt, im EG mit Fliesen oder Laminat.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Das Haus befindet sich in einer Höhenlage, oberhalb der Ortsmitte von Morsbach in unmittelbarer Nähe des Kindergartens und des Schulzentrums mit Blick auf den Morsbacher Aussichtsturm und die Kirche.

Morsbach ist der Gemeindehauptort der südöstlichsten Gemeinde des Oberbergischen Kreises im Regierungsbezirk Köln mit ca. 10.000 Einwohnern.

Entfernungen vom Objekt:

- Verwaltung: Rathaus / Ortsmitte ca. 400 m
- Einkaufsmöglichkeiten: Lidl, Rewe, Aldi, usw. in ca. 250 m
- Schulen: Schulzentrum in ca. 100 m
- Kindergarten: in ca. 50 m
- ärztliche Versorgung: Mehrere Praxen im Ort vorhanden
- nächstgelegene Autobahnanbindung: Autobahnzubringer in ca. 7 km, A4 Richtung Köln, Abf. № 26 "Reichshof/Bergneustadt": (20 km) oder Richtung Olpe, A4 Abf. № 27 "Eckenhagen": (14 km) mit weiterem Anschluss an die A45 (Dortmund-Frankfurt) in Olpe
- Busverbindung: Busbahnhof in 450 m Entfernung
- Bahnanbindung: Bahnhof in Wissen/Sieg in 14 km / 20 Minuten
- nächstgelegener Flughafen: Köln/Bonn Airport (69 km)

- nächstgelegene Städte: Waldbröl 10 km, Wissen/Sieg 14 km, Gummersbach 30 km

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	136,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Frontansicht

Exposé - Galerie



Gartenansicht



Wohnzimmer EG Ansicht 1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Ansicht 2

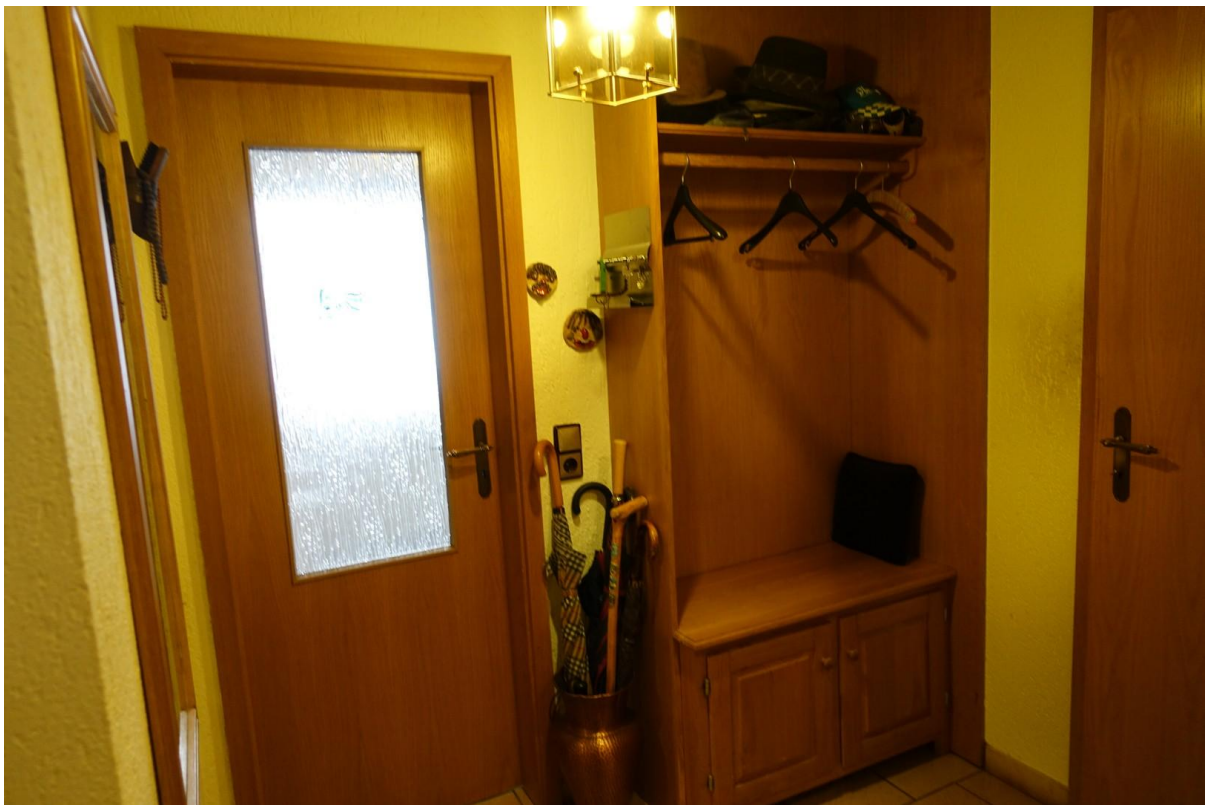


Esszimmer und Küche EG

Exposé - Galerie



Bad EG



Diele

Exposé - Galerie



Küche OG



Bad OG



Flur OG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer OG



Schlafzimmer OG

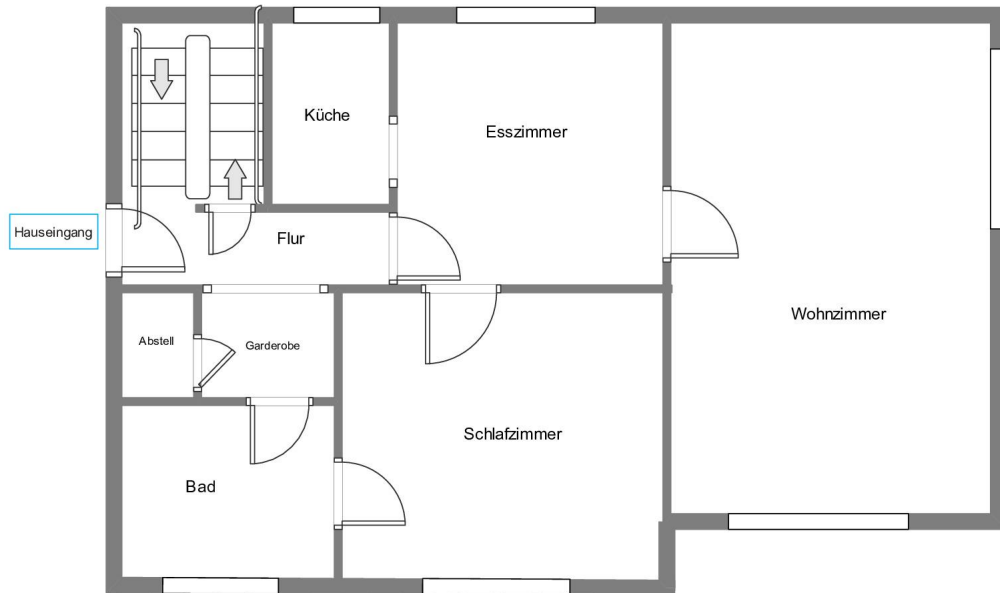
Exposé - Galerie



Wohnzimmer OG

Exposé - Grundrisse

Erdgeschoss



Exposé - Grundrisse

Dachgeschoss

