



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-HSc-81892

Raumwunder mit Rendite: Ideal für Großfamilien oder Anleger.

Eckdaten

Kaufpreis 337.000,00 €
Kaufpreis pro m² 1.597,15 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	211,0 m²
Nutzfläche	21,7 m²
Grundstücksfläche	1.002,0 m²
Anzahl Zimmer	10,0
Anzahl Schlafzimmer	7,0
Anzahl Badezimmer	4,0
Anzahl Stellplätze	8,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	1970
Zustand	Renovierungsbedürftig
Letzte Modernisierung	2022
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat, Fliesen
Befeuern	Elektro
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	28.06.2034
Energiebedarf	101.9
Energieträger	Strom
Stromwert	183.4
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	28.06.2024
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie befindet sich in Morsbach-Lichtenberg, in einer angenehm ruhigen, ländlich geprägten Umgebung. Die Nachbarschaft ist überwiegend von Wohnhäusern und viel Grün geprägt und bietet damit beste Voraussetzungen für alle, die nach Feierabend gern durchatmen und dennoch eine verlässliche Alltagsinfrastruktur in Reichweite schätzen.

Für den täglichen Bedarf liegen Einkaufsmöglichkeiten wie ein Supermarkt sowie Drogerien in den umliegenden Orten und sind bequem mit dem Auto erreichbar. Auch an Familien ist gedacht: Der Kindergarten Lichtenberg befindet sich in der Nähe, ebenso eine Schule im Ort, sodass die Wege im Alltag kurz bleiben. Sportlich Aktive profitieren von einem Sportcenter in der direkten Umgebung, und für entspannte Stunden im Freien bieten sich nahegelegene Grünflächen und Parks an.

Kulinarisch ist ebenfalls Abwechslung geboten: Restaurants wie Tri Angeli oder Zur Linde erreichen Sie in wenigen Minuten mit dem Auto und haben damit eine gute Auswahl für den schnellen Feierabendbesuch oder das Essen mit Freunden.

Die Anbindung ist alltagstauglich: Eine Bushaltestelle wie Asbach/Springe Abzweig liegt in der Nähe, weitere Haltepunkte wie Lichtenberg sind ebenfalls schnell erreichbar. Für Bahnverbindungen bietet sich der Bahnhof Hermesdorf an, der nur wenige Kilometer entfernt liegt.

Mit dem Auto gelangen Sie zügig zur Autobahn A4, Anschlussstelle Reichshof-Denklingen Morsbach, was die Lage auch für Pendler interessant macht. Der Flughafen Köln Bonn ist ebenfalls gut erreichbar und rundet die überregionale Anbindung ab.

Die Umgebung ist insgesamt von einer hohen Eigentümerprägung gekennzeichnet, was den wohnlichen Charakter zusätzlich unterstreicht und gut zum ruhigen, beständigen Gesamtbild der Lage passt.

Objektbeschreibung

In 51597 Morsbach/Lichtenberg erwartet Sie ein großzügiges Wohnhaus aus dem Baujahr 1970 mit viel Platz für unterschiedliche Lebensmodelle. Mit ca. 211 m² Wohnfläche und insgesamt 10 Zimmern bietet die Immobilie beste Voraussetzungen für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder alle, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten. Die Raumaufteilung wirkt durchdacht und eröffnet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten, vom klassischen Wohnkonzept bis hin zu separaten Arbeits, Gäste oder Hobbybereichen.

Der Außenbereich ergänzt das Haus stimmig: Ein Garten schafft Raum für Erholung, Spielen und

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

gesellige Stunden im Freien. Ein Balkon erweitert den Wohnkomfort und bietet einen angenehmen Rückzugsort mit Blick ins Umfeld. Praktisch im Alltag ist zudem das vorhandene Gäste WC.

Auch energetisch ist das Objekt klar eingeordnet: Die Energieeffizienzklasse D liegt vor.

Angaben gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG):

Energieausweistyp: Bedarf

gültig bis: 27.06.2034

Baujahr des Hauses: 1970

Baujahr der Heizung: 2015

Hauptenergieträger: Strom

Energiekennwert: 101,9 kWh/m²/a

Energieeffizienzklasse: D

Die Lage in Morsbach Lichtenberg verbindet ruhiges Wohnen mit einer alltagstauglichen Infrastruktur. Ein Kindergarten befindet sich in der Nähe, ebenso eine Schule, was den Standort besonders für Familien interessant macht.

Das Haus wird provisionsfrei für den Käufer angeboten.

Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können.

Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.

Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.

Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

*Die Außenwände des Gebäudes sind vollständig gedämmt.
Die Fenster sind dreifach verglast.*

Sonstiges

In 51597 Morsbach/Lichtenberg erwartet Sie ein großzügiges Wohnhaus aus dem Baujahr 1970 mit viel Platz für unterschiedliche Lebensmodelle. Mit ca. 211 m² Wohnfläche und insgesamt 10 Zimmern bietet die Immobilie beste Voraussetzungen für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder alle, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten. Die Raumaufteilung wirkt durchdacht und eröffnet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten, vom klassischen Wohnkonzept bis hin zu separaten Arbeits, Gäste oder Hobbybereichen.

Der Außenbereich ergänzt das Haus stimmig: Ein Garten schafft Raum für Erholung, Spielen und gesellige Stunden im Freien. Ein Balkon erweitert den Wohnkomfort und bietet einen angenehmen Rückzugsort mit Blick ins Umfeld. Praktisch im Alltag ist zudem das vorhandene Gäste WC.

*Auch energetisch ist das Objekt klar eingeordnet: Die Energieeffizienzklasse D liegt vor.
Angaben gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG):*

Energieausweistyp: Bedarf

gültig bis: 27.06.2034

Baujahr des Hauses: 1970

Baujahr der Heizung: 2015

Hauptenergieträger: Strom

Energiekennwert: 101,9 kWh/m²/a

Energieeffizienzklasse: D

Die Lage in Morsbach Lichtenberg verbindet ruhiges Wohnen mit einer alltagstauglichen Infrastruktur. Ein Kindergarten befindet sich in der Nähe, ebenso eine Schule, was den Standort besonders für Familien interessant macht.

Das Haus wird provisionsfrei für den Käufer angeboten.

Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können.

Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.

Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.

Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

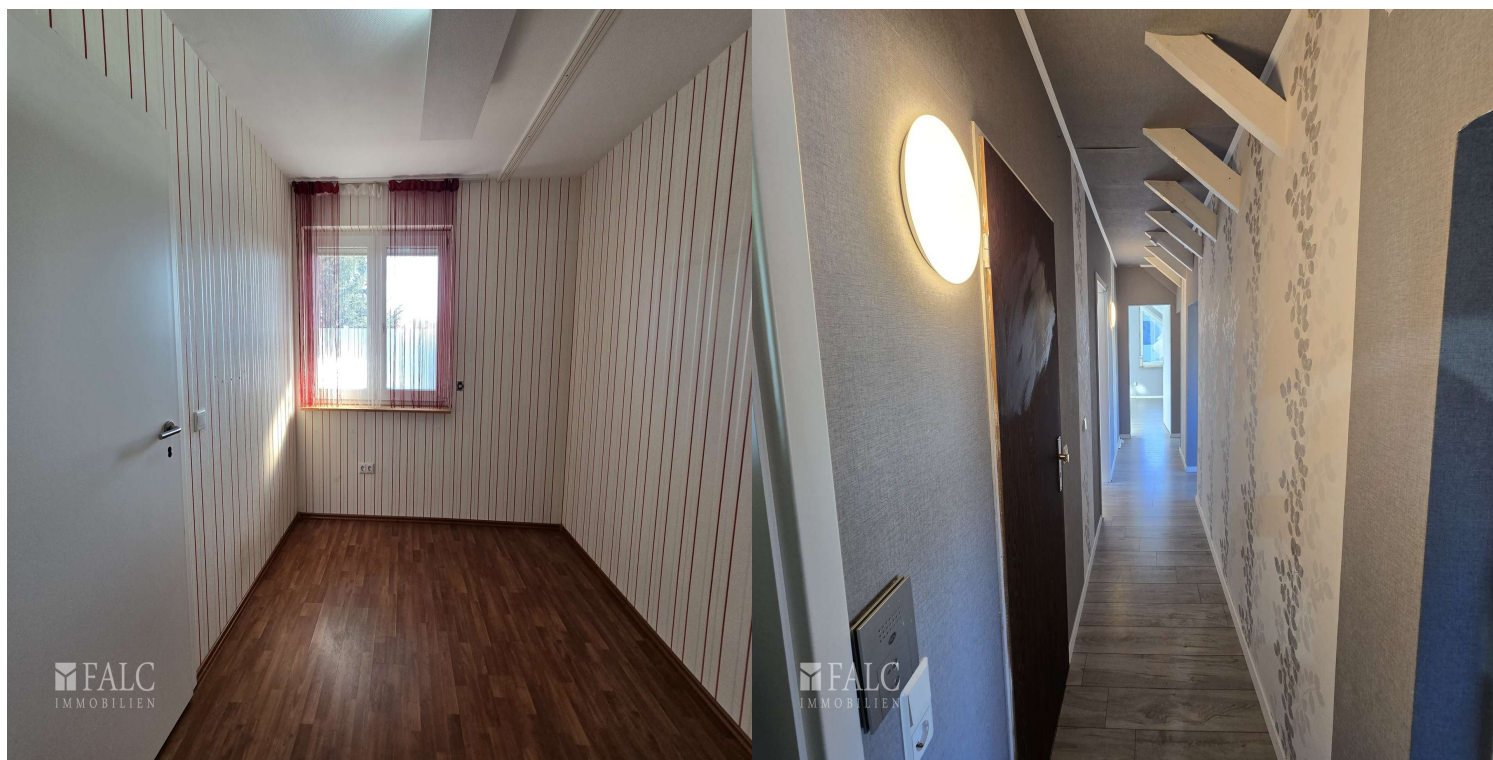
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

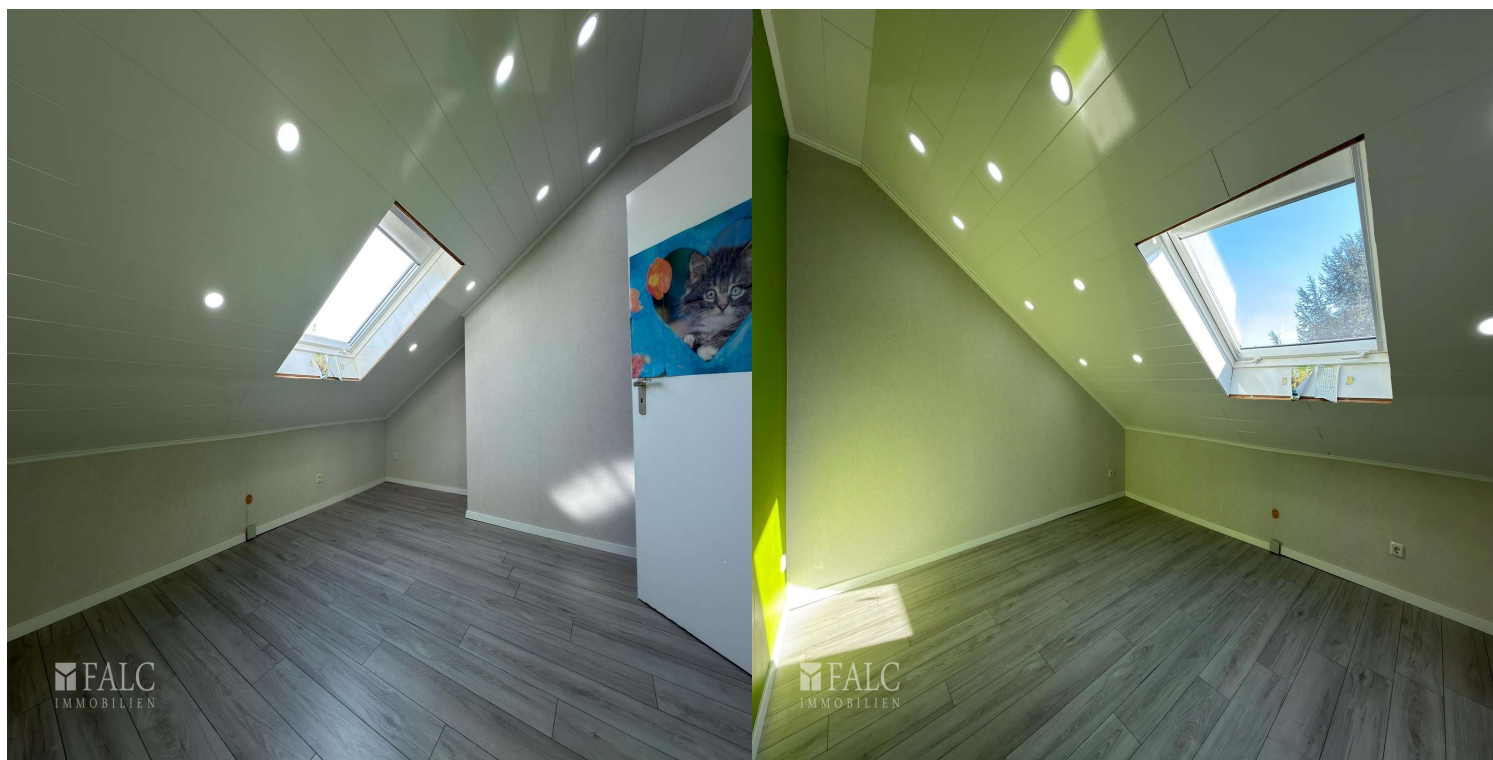
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

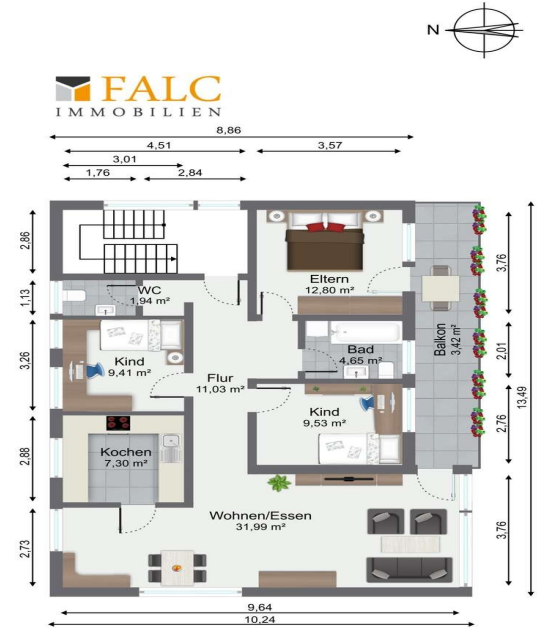
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



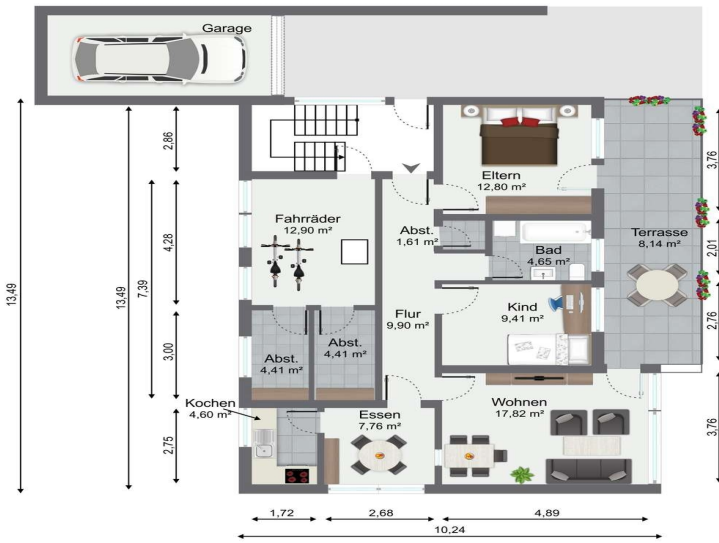
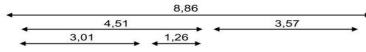
WP

WP Immo Manager

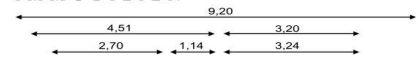
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)