



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JuPi-74381

*Dein zukünftiges Zuhause*

**Eckdaten**

**Kaufpreis** **469.000,00 €**

**Media-Store.net**  
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim  
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)  
[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

|                            |                              |
|----------------------------|------------------------------|
| <b>Wohnfläche</b>          | <b>208,0 m<sup>2</sup></b>   |
| <b>Grundstücksfläche</b>   | <b>1.907,0 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Anzahl Zimmer</b>       | <b>4,0</b>                   |
| <b>Anzahl Schlafzimmer</b> | <b>2,0</b>                   |
| <b>Anzahl Badezimmer</b>   | <b>1,0</b>                   |
| <b>Anzahl Stellplätze</b>  | <b>2,0</b>                   |
| <b>Anzahl Balkone</b>      | <b>1,0</b>                   |
| <b>Anzahl Terrassen</b>    | <b>1,0</b>                   |
| <b>Zustand</b>             | <b>ERSTBEZUG</b>             |
| <b>Stellplatzart</b>       | <b>Außenstellplatz</b>       |
| <b>Gartennutzung</b>       |                              |
| <b>Sauna</b>               |                              |
| <b>Abstellraum</b>         |                              |
| <b>Gäste-WC</b>            |                              |

### **Energieausweis**

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| <b>Geltende EnEV</b> | <b>Nicht nötig</b> |
| <b>Gebäudeart</b>    | <b>Wohngebäude</b> |

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Lage**

*In ländlicher, waldreicher Umgebung liegt Morsbach-Rhein, am südlichsten Zipfel des Oberbergischen Kreises. Die Städte Gummersbach (ca. 38 km), Siegen (ca. 35 km) sowie Köln (ca. 75 km) sind mit dem Auto gut erreichbar. Benachbarte Ortsteile sind Niederdorf im Nordosten, Eugenienthal im Süden und Flockenberg im Westen.*

*Die 10.600-Einwohner-Gemeinde Morsbach ist ein gelungenes Beispiel dafür, dass Gewerbe und Fremdenverkehr einander nicht ausschließen. Als „Feriengebiet im Naturpark Bergisches Land“ wirbt Morsbach mit einer abwechslungsreichen Landschaft und hohem Erholungswert.*

*Dank vielseitiger Infrastruktur, neuer Wohngebiete und der landschaftlich reizvollen Lage haben sich in den vergangenen Jahren viele Neubürger hier niedergelassen. Morsbach wird von den Autobahnen A3 (Frankfurt–Düsseldorf), A4 (Köln–Olpe) und A45 (Frankfurt–Dortmund, Sauerlandlinie) eingerahmt. Den Anschluss an die Bahnlinie Köln–Siegen–Frankfurt erreicht man im rund 12 km entfernten Wissen. Die Kreisstadt Gummersbach ist in etwa 30 Minuten, Köln in rund 45 Minuten erreichbar.*

*Vor Ort finden sich Grund- und Gemeinschaftsschule, Volkshochschule, Internat, Kindergärten, Ärzte und Zahnärzte, eine Jugendherberge, ein Hallenbad, mehrere Sporthallen, Kunstrasen- und Tennisplätze sowie ein Kurpark – all das unterstreicht die hervorragende Infrastruktur.*

*Morsbach bietet ein generationsübergreifendes, attraktives Wohn- und Lebensumfeld. Für Naturfreunde besonders reizvoll: Direkt aus der Dorfmitte erstreckt sich ein kilometerlanges Wanderrouthenetz durch das idyllische Bergische Land.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Objektbeschreibung**

**Zwei direkt aneinandergrenzende Grundstücke mit atemberaubendem Fernblick – eine seltene Gelegenheit für alle, die gemeinsam wohnen, aber ihren eigenen Raum behalten möchten. Ob als Zuhause für zwei Generationen, für Freunde mit dem Wunsch nach räumlicher Nähe oder als Kapitalanlage mit Zukunft – hier entstehen Wohnträume mit Perspektive.**

**Grundstück 1: ca. 1.135 m<sup>2</sup>**

**Grundstück 2: ca. 772 m<sup>2</sup>**

**Die Grundstücke liegen in einer ruhigen Hanglage, die nicht nur für Privatsphäre sorgt, sondern auch einen außergewöhnlichen Panoramablick über die grüne Umgebung eröffnet.**

**Auf dem oberen Grundstück befindet sich derzeit ein Containerhaus, das abgerissen und vollständig entsorgt wird. Die bestehende Bodenplatte bleibt erhalten und bildet die Basis für den Neubau eines Einzugsfertigen Hauses das bereits geplant und genehmigt ist.**

**Das geplante Haus umfasst vier Zimmer, die sich optimal für eine Familie eignen. Der Wohnbereich wird durch einen Balkon ergänzt, der einen traumhaften Ausblick auf die umliegende Landschaft bietet. Hier können Sie die Ruhe genießen und den Tag ausklingen lassen.**

**Ein praktisches Gäste WC ist ebenfalls vorgesehen, was den Komfort für Besucher erhöht. Die Raumaufteilung ist durchdacht und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre.**

**Im Kaufpreis sind sowohl der Bauantrag als auch der fertige Bau des Hauses gemäß den vorliegenden Grundrissen enthalten. Kleine Abweichungen vom Grundriss sind im Rahmen der baulichen Umsetzung möglich.**

**Diese Kombination aus zwei großzügigen Grundstücken, herrlichem Ausblick und dem dann bereits fertigem Haus, macht dieses Angebot zu einer echten Rarität. Hier entsteht kein Haus von der Stange – sondern ein Zuhause mit Charakter, Aussicht und Zukunft.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Ausstattung**

**Ausstattung und Besonderheiten:**

**Im Kaufpreis enthalten:**

- **Beide Grundstücke**
- **Abbruch und Entsorgung des Containerhauses**
- **Einzugsfertiges Haus**
- **Das vorhandene Gartenhaus**
- **Ein bestehender Kanalanschluss**
- **Ein eigener Brunnen zur Gartenbewässerung**
- **Die Grundstücke werden „gekauft wie gesehen“ verkauft.**

**Fazit:**

**Ob als gemeinsames Projekt für Familien oder Freunde – hier lässt sich der Traum vom Wohnen in naturnaher Umgebung verwirklichen. Die großzügigen Grundstücke, der traumhafte Fernblick und die vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten machen dieses Angebot zu einer echten Rarität im Oberbergischen Kreis.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Sonstiges**

***Die Immobilienbörsen kürzen Texte und begrenzen die Bilderanzahl! Fordern Sie unser komplettes Exposé per E-Mail oder telefonisch an. Bei Kontaktaufnahme bitten wir um Angabe Ihrer vollständigen Daten mit Adresse und Rufnummer.***

***Der Verkauf erfolgt für Kaufende PROVISIONSFREI !!!***

***Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.***

***Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6:00 – 22:00 Uhr persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.***

***Als Immobilienexperten mit zahlreichen Auszeichnungen bieten wir Ihnen einen Service, der Sie als Verkäufer von Beginn an bis weit über den Notartermin hinaus begleitet. Mit unserer langjährigen Erfahrung und der hervorragenden Kenntnis des aktuellen Immobilienmarktes möchten wir gerne auch Sie bei Ihrem Verkauf unterstützen. Schenken Sie uns Ihr Vertrauen! Sie erreichen uns jederzeit unter der kostenfreien Rufnummer 0800 - 646 0 646.***

***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Informationen der Eigentümer. Trotz sorgfältiger Prüfung übernimmt FALC Immobilien für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben keine Gewähr.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

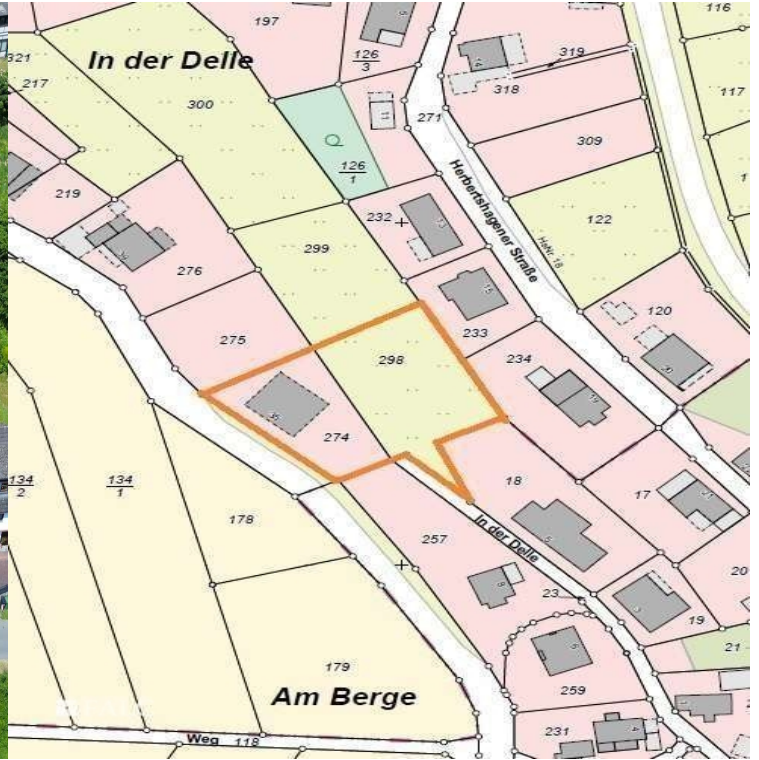
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)