

## Naturnahes Refugium mit Multifunktion

51597 Morsbach, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-006145



Wohnfläche ca.: **265 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **9** - Kaufpreis: **575.000 EUR**



## Naturnahes Refugium mit Multifunktion

Objekt ID	MM-006145
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	51597 Morsbach Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	265 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	300 m <sup>2</sup>
Vermietbare Fläche ca.	85 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	1.600 m <sup>2</sup>
Zimmer	9
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Separate WC	1
Balkone	2
Terrassen	2
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	1982
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Verfügbar ab	01.05.2024
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Balkon, Balkon/Terrasse Südost, Einliegerwohnung, Garage, Garten/Gartennutzung, Kabel-/Sat-TV, Keller, Massivbauweise, Separates WC, Terrasse, Wintergarten



Käuferprovision 3,57% inkl. MwSt.

---

Kaufpreis 575.000 EUR

---



## Objektbeschreibung

Vielseitiges Anwesen mit unvergleichlichen Möglichkeiten in Morsbach.

Willkommen in Ihrem einzigartigen Refugium! Dieses außergewöhnliche Objekt, erbaut im Jahr 1982 mit einem Wintergartenanbau im Jahr 1994 und Turmanbau im Jahr 1996, bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und präsentiert sich als wahre Perle im ländlichen Morsbach. Mit zwei Etagen plus Keller erstreckt sich das Anwesen über großzügige Flächen und beeindruckt durch seine Besonderheiten.

Im Obergeschoss befindet sich derzeit eine vermietete Einheit, während das Erdgeschoss mit Wintergärten nach Osten, einer windgeschützten Terrasse nach Süden und einer großzügigen Balkonterrasse über dem Eingang nach Westen punktet. Hier verschmelzen Innen- und Außenbereich zu einer harmonischen Einheit, die den Blick auf die unverbaute Natur genießen lässt.

Die Ausstattung des Anwesens ist durchdacht und komfortabel: Eine Sauna, Nachtspeicher- und Kachelofenheizung sowie eine moderne Infrarotheizung sorgen für wohlige Wärme. Der vorhandene Gasanschluss bietet zusätzliche Flexibilität.

Für geschäftliche Aktivitäten steht eine Gewerbehalle mit ca. 100 qm zur Verfügung, ebenso wie teilweise offene KFZ-Garagen mit einer Fläche von 200 qm. Diese räumlichen Möglichkeiten eröffnen diverse Nutzungsszenarien, sei es für Gewerbezwecke oder als kreativer Freiraum.

Die ländliche Lage des Anwesens schafft eine Oase der Ruhe, während die Nähe zum Zentrum Morsbach (5 km) eine gute Erreichbarkeit gewährleistet. Der unverbaute Blick auf die umliegende Natur unterstreicht die Exklusivität dieses Anwesens.

Optional besteht die einzigartige Gelegenheit, zusätzlich Waldflächen und/oder einen Teich zu erwerben. Dies macht das Objekt besonders attraktiv für Naturliebhaber mit Interesse an landwirtschaftlichen Aktivitäten.

Lassen Sie sich von den zahlreichen Möglichkeiten dieses außergewöhnlichen Anwesens begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Tauchen Sie ein in Ihre persönliche Oase der Vielseitigkeit!

## Ausstattung

- Wohnhaus mit 265 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Gewerbefläche mit Garagen
- flexibel nutzbar
- 1600 m<sup>2</sup> Grundstück
- komplett unterkellert
- 2 abgeschlossene Wohneinheiten
- 10 Zimmer
- 3 Badezimmer



- Wintergarten
- 2 große Terrassen
- Sauna
- 2 Balkone
- gepflegter Zustand
- Kachelofen
- 2-fach verglaste Fenster
- 3 PKW Stellplätze
- Panoramablick

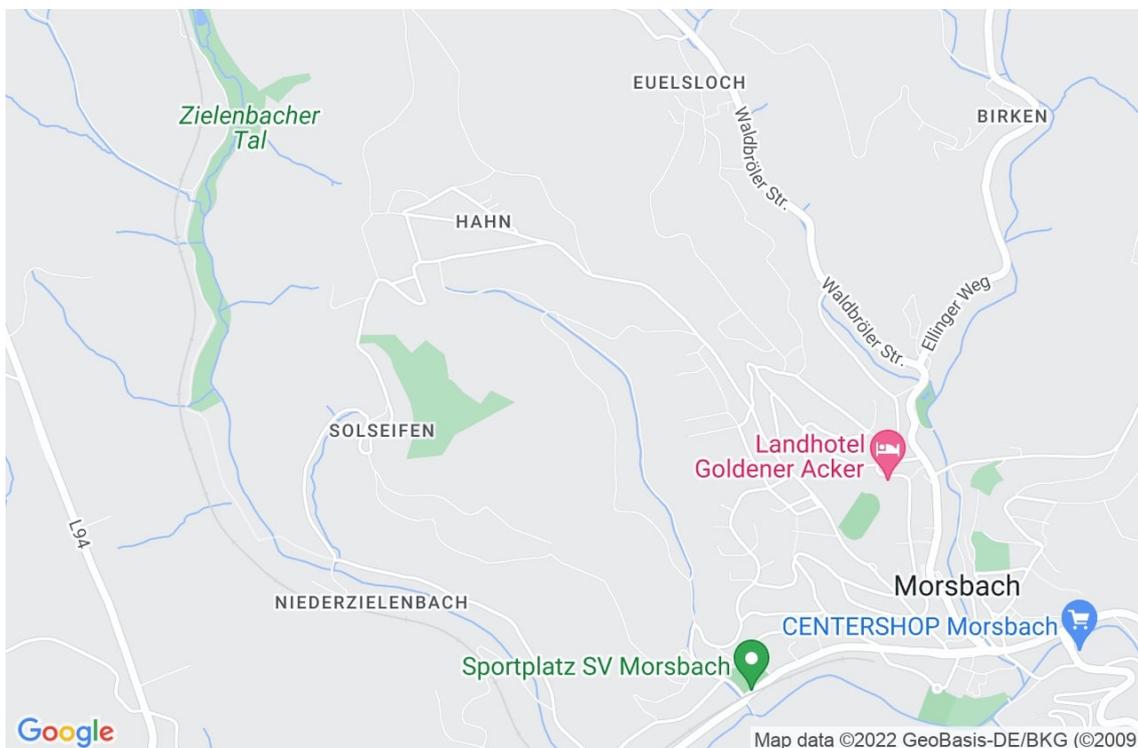
## Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.



## Lage

Die Gemeinde Morsbach befindet sich am südöstlichsten Zipfel des Bergischen Landes und grenzt an das Sauerland, Siegerland und den Westerwald. In ländlicher und ruhiger Umgebung befindet sich der Ortsteil Mosbach-Wendershagen, in dem Sie arbeiten, Alltag und Freizeit ideal miteinander verbinden können. Im nur 5km entfernten Zentrum von Morsbach, können Sie bequem Ihre Einkäufe des täglichen Bedarfs erledigen. Mit zahlreichen Geschäften, Schulformen, Kindergärten sowie kulturellem und sportlichem Freizeitangebot ermöglicht die Gemeinde Morsbach seinen Einwohnern eine hohe Lebensqualität. Die umliegenden Kommunen erreichen Sie bequem mit den zahlreichen Buslinien, weitere Städte wie Gummersbach, Siegen oder Köln über die Schnellstraße sowie die Autobahn A4.





Ansicht



Ansicht



Ansicht



Flur EG



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG





Wintergarten EG



Wintergarten EG



Wintergarten EG



Badezimmer EG



Schlafzimmer EG



Zimmer EG Turm





Balkon EG



Sauna EG



Terrasse EG



Eingang DG



Zimmer DG



Ansicht

