

Auf einem Höhenplateau über Morsbach gelegen: Baugrundstück mit genehmigtem Bungalow



OBJEKT-ÜBERBLICK

- Kaufpreis: 95.000,00 €
- Grundstücksfläche: 603,00 m²
- Objekt-Nr.: 766

Ihr Ansprechpartner

Christoph Langer

Dipl.-Ing (FH)

Architektur – Städtebau

📞 02297 7161

📱 0171 3426376

✉ c.langer@matschke.de

www.matschke.de



STAMMDATEN

Objektart	Grundstück
Kategorie	Wohnen
Grundstücksfläche	603,00 m ²
Garage	2
Provision	3,57 % (inkl. MwSt.)

AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Fernblick
- Kein Keller
- Ortsüblich erschlossen

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Es handelt sich hier um ein herrlich auf einem Höhenplateau gelegenes, sofort bebaubares Grundstück mit einer gültigen Baugenehmigung (inkl. Bauzeichnungen und Berechnungen) für einen Bungalow mit Doppelgarage und großer Aussichtsterrasse. Die Baugenehmigung ist noch bis Sommer 2027 gültig und kann danach noch um weitere 3 Jahre verlängert werden.

Der geplante Bungalow hat eine Gesamtwohnfläche von 138,27 m² und ist sowohl für eine Familie (3 Schlafzimmer, 2 Bäder), als auch für zwei Personen mit altersgerechter Aufteilung und einem kleinen Lift konzipiert. Solange kein Lift gebraucht wird, ist der Platz des Schachtes auf jeder Etage sinnvoll als zusätzlicher Abstellraum vorgesehen. Der Wohn-/Essbereich ist wegen dem direkten Ausgang zur Terrasse - ungewöhnlicherweise - im Untergeschoss vorgesehen. Egal ob im Erd-/ oder Untergeschoss, überall bietet sich hier ein einmaliger, herrlicher Fernblick in die Oberbergische Landschaft und auf Morsbach.

Die Errichtung des Hauses kann sowohl in eigener Regie als auch durch das in Morsbach ansässige Bauunternehmen "Schneider Projektbau" ausgeführt werden.

LAGEBESCHREIBUNG

Grundstücksbeschreibung / Mikrolage:

Das 603 m² große Baugrundstück ist für die Bebauung bereits fertig planiert und der Hausbau kann hier sofort beginnen. Es befindet sich in einer herrlichen Lage auf einem Höhenplateau, im Höhenweg von Morsbach. Zum Grundstück führt ein kleiner Stichweg, welcher nur von einem Nachbargrundstück genutzt werden kann. Das Grundstück befindet sich ganz ruhig und in nur ca. 1 km Entfernung (Sichtweite) zum Ortskern von Morsbach.

Makrolage / Entfernungen:

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

Entfernungen, jeweils vom Objekt:

- Verwaltung: Rathaus/Ortsmitte ca. 1,8 km
- Einkaufsmöglichkeiten: kleines Einkaufszentrum mit Bäcker, Metzger, Netto-Supermarkt und Rossmann-Drogeriemarkt ca. 1,4 km. Zweites Einkaufszentrum mit Lidl, Rewe, Aldi, usw. in ca. 1,9 km
- Schulen: Schulzentrum (alle Schulformen, außer Gymnasium) ca. 900 m /14 min zu Fuß
- Mehrzweckhalle, Sportstätten und Schwimmbad ca. 900 m
- Kindergarten: ca. 900 m
- ärztliche Versorgung: mehrere Praxen und ein Ärztehaus in der Ortsmitte vorhanden
- Krankenhäuser: großes Kreiskrankenhaus in Waldbröl (12 km) und in Gummersbach (30 km)
- nächstgelegene Autobahnanbindung: A4 Richtung Köln, Abf. Nr. 26 "Reichshof/Bergneustadt": (20,6 km) - Bushaltestelle: in 700 m Entfernung, an der Waldbröler Straße
- Busbahnhof: 1,8 km
- Bahnanbindung: Bahnhof in Wissen/Sieg in 12 km Entfernung (Anbindung an Köln-Siegen, Fahrzeit: 60 / 30 Minuten)
- nächstgelegener Flughafen: Köln/Bonn Airport (69 km) - auch mit der Bahn gut erreichbar
- nächstgelegene Städte: Waldbröl 12 km, Wissen/Sieg 12 km, Kreisstadt Gummersbach 30 km, Siegen 32 km, Bonn 62 km, Köln 72 km (ca. 50 Minuten Fahrzeit)

AUSSTATTUNG

Straße: Erschließung bezahlt und bis an die Grundstücksgrenze als gepflasterte Zufahrt vorhanden

Kanal: Erschließung bis an die Grundstücksgrenze verlegt

Wasser: Erschließung bis an die Grundstücksgrenze verlegt

Strom: Erschließung vorhanden

Erdgas: Anschluss möglich

Internet: eine Glasfaserleitung bis ins Haus ist möglich

Ausrichtung: zum Süd/Westen



Ansicht Grundstück (Nord-West) mit Fernblick



Bungalow (Nord-West) mit Aussichtsterrasse



Ansicht genehmigter Bungalow (Süd-West)



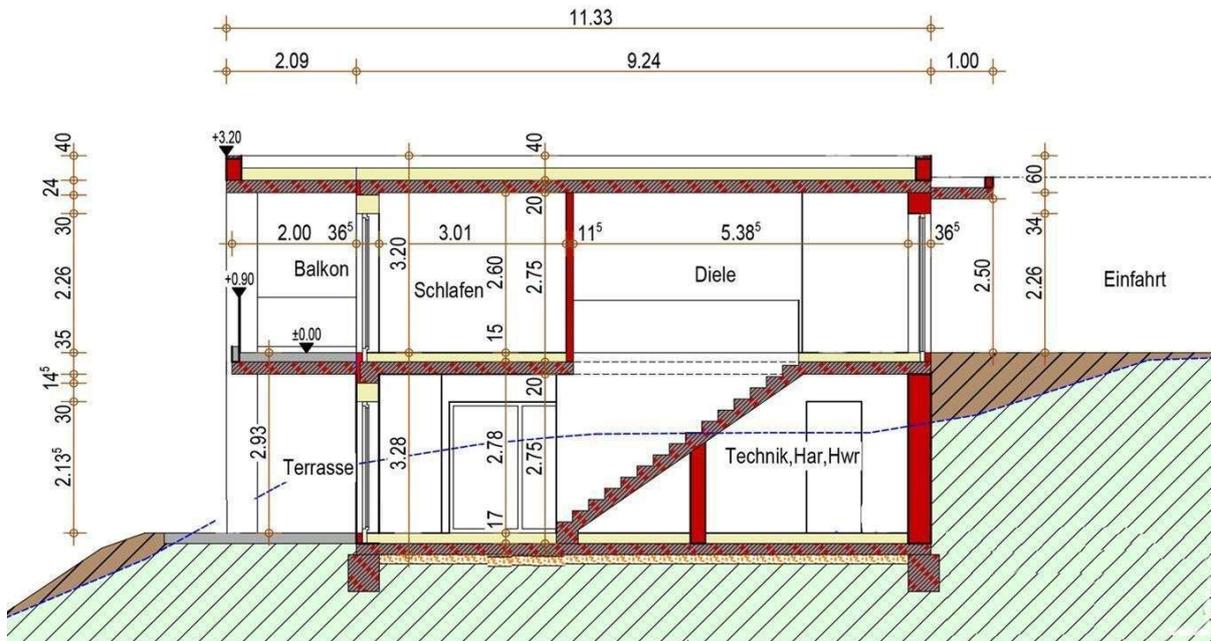
Ansicht vorhandenes Grundstück (Süd-West)



Rückseite Planung (Ansicht Süd-West)



Rückseite Grundstück (Ansicht Süd-West)



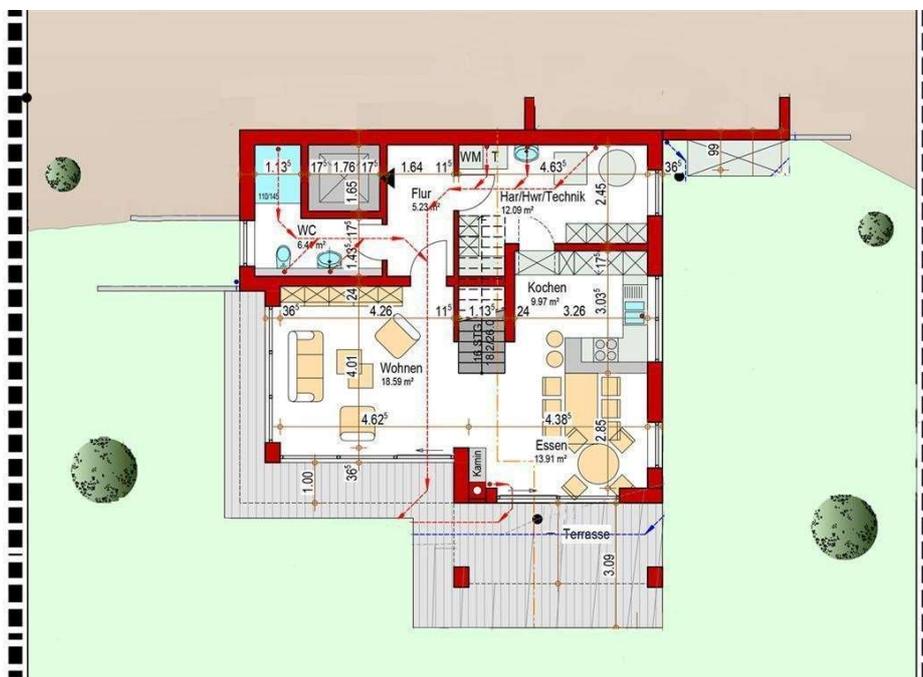
Schnittzeichnung Bungalow (Süd-Ost)



Seitenansicht Grundstück (Süd-Ost)



Geplantes EG: 72 m² Wohnfläche mit Lift, und Doppelgarage



geplantes UG: 66,2 m² Wohnfläche mit großer Terrasse

LAGEPLAN:



Die Baubeschreibung in diesem Exposé (z. B. Baujahr, Bauweise, Wohnfläche, Ausstattung, Grundstücksgröße etc.), beruht auf Angaben des Eigentümers; sie ist unverbindlich und stellt keine zugesicherte Eigenschaft i. S. des § 276 BGB dar. Eine Haftung wird hierfür nicht übernommen.

Die Kaufnebenkosten: Grunderwerbsteuer: NRW: 6,5 % bzw. Rheinland-Pfalz: 5 %, Notargebühren: ca. 1 %, die Grundbuchgebühren: ca. 0,5 % sowie 3,00 % zzgl. 19 % MwSt. = 3,57 % Maklerprovision sind zu berücksichtigen.

Bitte nehmen Sie Kontakt mit uns auf, wenn Sie weitere Fragen zur Immobilie haben oder einen unverbindlichen Besichtigungstermin vereinbaren möchten. Besichtigungen sind auch kurzfristig und außerhalb der üblichen Geschäftszeiten möglich. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass bei einigen Angeboten keine genaue Adresse angegeben wird. Dieses beruht auf entsprechenden Absprachen mit den Verkäufern.

WIDERRUFSBELEHRUNG:

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angaben von Gründen einen Maklervertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Matschke Immobilien, Im Freien Feld 11, 51580 Reichshof ☎ 02297 7161 ✉ office@matschke.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, den Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür ein Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs:

Wenn Sie einen vorher mit uns geschlossenen Maklervertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart, in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistung entspricht.

Hinweis zum vorzeitigen Erlöschen des Widerrufsrechts:

Ihr Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen vorzeitig, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren. Für einen notariell beurkundeten Vertrag besteht kein Widerrufsrecht.