

1.553 m² großes Baugrundstück in bester Wohnlage von Morsbach



Auf der Hütte 9, 51597 Morsbach , Sieg

OBJEKT-ÜBERBLICK

- Kaufpreis: 250.000,00 €
- Grundstücksfläche: 1.553,00 m²
- Objekt-Nr.: 771

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	1.553,00 m²
Provision	3,57 % (inkl. MwSt.)

AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Erschlossen

OBJEKTBESCHREIBUNG

Es handelt sich um ein vollerschlossenes großes, in zweiter Reihe "verstecktes" Baugrundstück, für welches es auch schon eine Baugenehmigung für ein modernes Wohnhaus mit 5 Luxuswohnungen gibt. Allerdings können Sie selbst wählen, ob Sie das genehmigte Projekt übernehmen und die Bauplanung ausführen, oder ob Sie nur das Bauland kaufen, um hier ein selbst geplantes, eigenes Wohnprojekt zu verwirklichen. In beiden Fällen wird Sie sicherlich die schöne, ruhige und gleichzeitig sehr zentrale Wohnlage mit einer eigenen Zufahrt überzeugen.

LAGEBESCHREIBUNG

Mikrolage (direkte Umgebung) / Grundstücksbeschreibung:

- Bebauung in zweiter, hinterer Reihe mit genehmigter und rechtlich gesicherter Zufahrt über das Nachbargrundstück
- nur von Nachbargärten umgeben
- zentrale Lage in Morsbach mit sehr guter, innerörtlicher Anbindung
- fußläufige Erreichbarkeit von Nahversorgung, Ärztezentrum, Schulzentrum und Kindergarten
- hoher Bedarf an altersgerechtem und familienorientiertem Wohnen in der Region

Die Gemeinde Morsbach liegt im südöstlichsten Zipfel des Bergischen Landes rund 75 km östlich des Kölner Zentrums. Die Gemeinde im Naturpark Bergisches Land zählt aktuell rund 10.000 Einwohner - www.morsbach.de.

Makrolage / Entfernungen:

Entfernungen, jeweils vom Objekt:

- Verwaltung: Rathaus / Ortsmitte ca. 500 m
- Einkaufsmöglichkeiten: Lidl, Rewe, Aldi, usw. in ca. 400 m / Netto, Rossmann, Takko, Bäckerei, Metzgerei ca. 800 m
- Schulen: Schulzentrum mit Sporteinrichtungen und Schwimmhalle in ca. 600 m
- Kindergarten: ca. 350 m
- ärztliche Versorgung: Mehrere Praxen im Ort vorhanden, Kreiskrankenhaus in Waldbröl (ca. 12 km) und in Gummersbach (25 km)
- Autobahnanbindung: A4, Abf. Nr. 26 (20 km/15 Minuten über einen Autobahnzubringer)
- Busverbindung: Busbahnhof in 650 m Entfernung
- Bahnanbindung: Bahnhof in Wissen/Sieg in 12 km Entfernung (Bahnstrecke Siegen-Köln)
- nächstgelegener Flughafen: Köln/Bonn Airport (68 km)
- nächstgelegene Städte: Waldbröl 12 km, Wissen/Sieg 12 km, Kreisstadt Gummersbach 26 km, Siegen 30 km, Bonn 63 km, Köln 70 km

AUSSTATTUNG

- Geräumige und durchdachte Grundrisse von einem erfahrenen Architekturbüro mit mehrfach erfolgreich geplanten und realisierten, vergleichbaren Projekten
- Balkon oder Terrasse bei jeder Wohnung – ideal für entspannte Stunden im Freien
- lichtdurchflutete Räume durch große Fensterflächen, die eine angenehme Atmosphäre schaffen
- Energieeffizienter Standard mit Fußbodenheizung und barrierefreier Ausstattung und Planung (Aufzug)

Die Baugenehmigung beinhaltet ein Haus mit 5 Luxuswohnungen:

Wohnung 1 (Penthouse, DG): 132,22 m²

Wohnung 3 (1. OG): 74,58 m²

Wohnung 4 (1. OG): 93,69 m²

Wohnung 2 (EG): 74,85 m²

Wohnung 5 (EG): 93,52 m²

Stellplätze:

- 2 Außenstellplätze
- 5 Tiefgaragenstellplätze

SONSTIGES

Baugrundstück:

Erschließung: Über bestehendes Weg- und Leitungsrecht der vorgelagerten Nachbarparzelle

Straße: Zufahrt bis zur Grundstücksgrenze gepflastert

Kanal: Erschließung bezahlt und bis an die Grundstücksgrenze verlegt

Wasser: Erschließung bezahlt und bis an die Grundstücksgrenze verlegt

Strom: sofort vorhanden

Erdgas: möglich

Internet: eine Glasfaserleitung ist bereits in der Straße vorhanden

Ausrichtung: zum Süden

Topografie: leicht nach Süd- Westen geneigt, Bebauung ohne Keller mit entsprechender Geländeformung möglich

HINWEIS

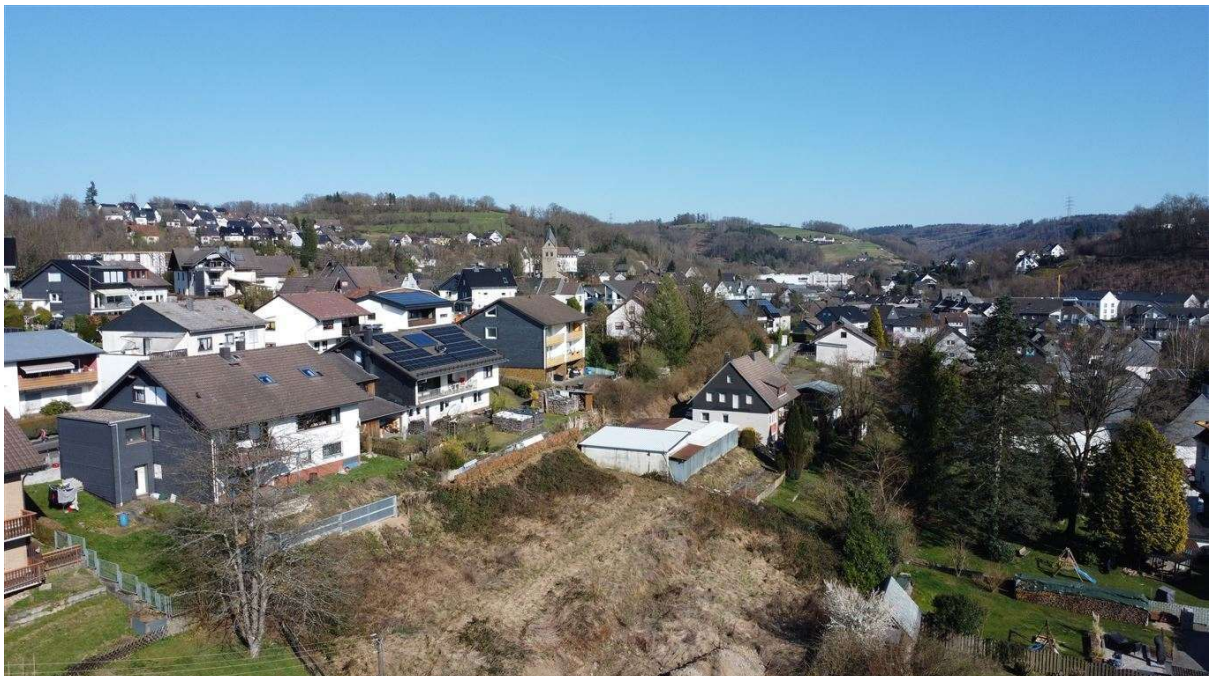
Der Lageplan, sowie das Exposé des Hauses kann auf unserer Homepage www.matschke.de als PDF-Datei eingesehen oder ausgedruckt werden.

Bei Bedarf stellen wir gerne sämtliche Planunterlagen, Grundrisse, Lageplan sowie die erteilte Baugenehmigung zur Verfügung.

Das Projekt eignet sich ideal für Bauträger, die auf der Suche nach einem baureifen Investment mit klarem Konzept, hochwertiger Planung und einem attraktiven Standort sind.



von Nachbargärten umgeben



schön, ruhig, zentral und grün gelegen



Kindergarten und Schulzentrum sowie...



Zuwegung / Erschließung über die Nachbarparzelle



alles zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar

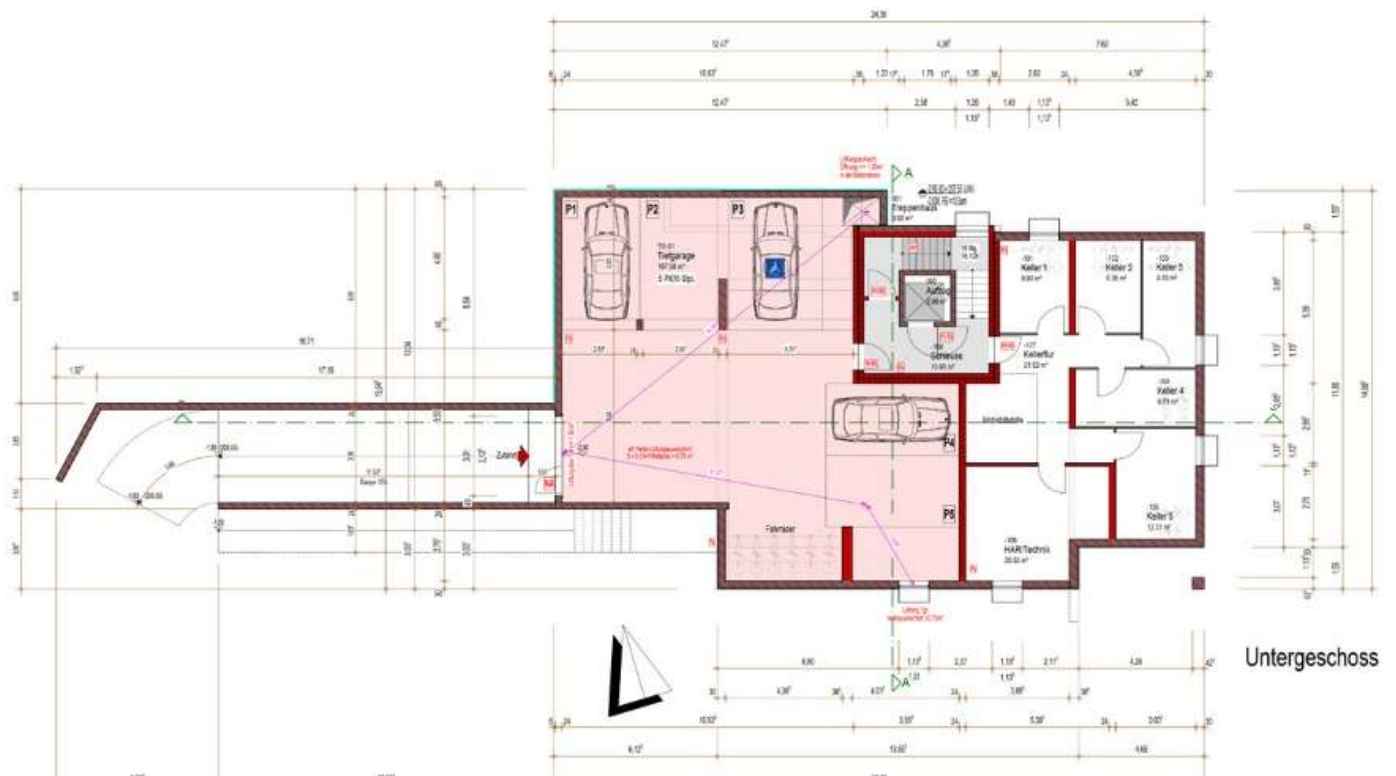
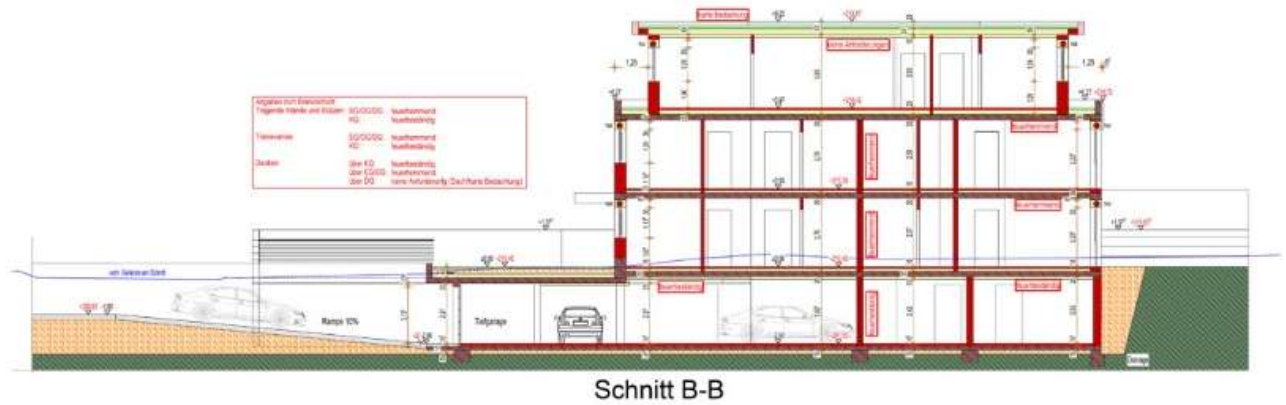


die Planung bezieht sich auf ein solches Wohnhaus

GRUNDRISS: ERDGESCHOSS UND SCHNITT



GRUNDRISS: UNTERGESCHOSS UND SCHNITT



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.