

Besonders für ein Tiny-Haus geeignet: Preiswertes Eckgrundstück in Natur-/ Höhenlage von Morsbach



Im Eichengrund (links neben Nr. 22), 51597 Morsbach OT Steimelhagen

OBJEKT-ÜBERBLICK

- Kaufpreis: 60.000,00 €
- Preis pro m²: 91,00 €
- Grundstücksfläche: 659,00 m²
- Objekt-Nr.: 779-26

Ihr Ansprechpartner

Christoph Langer

Dipl.-Ing (FH)

Architektur – Städtebau

📞 02297 7161
📱 0171 3426376
✉ c.langer@matschke.de
www.matschke.de



STAMMDATEN

Objektart	Grundstück
Preis pro m ²	91,00 €
Grundstücksfläche	659,00 m ²
Provision	3,57 % (inkl. MwSt.)

AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Erschlossen

OBJEKTbeschreibung

Es handelt sich um ein sofort bebaubares, besonders schön in der Natur gelegenes und preiswertes Eckgrundstück in herrlicher Höhenlage am Rande von Morsbach-Steimelhagen. Bei den beiden am Grundstück angrenzenden Straßen handelt es sich um zwei kleine Sackgassen und Anliegerstraßen für die wenigen dahinter liegenden Nachbarn. Die Bebauung ist hier freigestellt (kein Bebauungsplan) und muss sich insgesamt nur der Bebauung der näheren Umgebung anpassen (§ 34 BauGB, s. unten!).

LAGEBeschreibung

Mikrolage / Grundstücksbeschreibung:

Das Grundstück befindet sich am Ortsrand von Morsbach-Steimelhagen, eine der schönsten, höchsten und bestgelegenen Ortschaften in der Gemeinde Morsbach. Das kleine Wochenendhausgebiet (ca. 15 Häuser) liegt ganz für sich und lässt sich nur über eine kleine, unbefestigte Zufahrt erreichen. Ruhe und eine herrliche Lage in der Natur sind hier garantiert. Das 659 m² große Grundstück ist nur leicht hügelig, von zwei Seiten (oben und unten) befahrbar und ließe sich besonders gut mit einem Tiny- Haus bebauen. Sonstige Bauvorschriften richten sich hier nach §34 BauGB (allgemeine Anpassung des Bauvorhabens an die nähere Umgebung).

Makrolage / Entfernungen:

Steimelhagen befindet sich zwischen dem Gemeindehauptort Morsbach (www.morsbach.de) und der Kleinstadt Waldbröl (www.waldbroel.de).

Entfernungen, jeweils vom Objekt:

- Verwaltung: Rathaus / Ortsmitte Morsbach ca. 7 km
- Einkaufsmöglichkeiten: Lidl, Rewe, Aldi, usw. in Morsbach ca. 7 km, oder auch in Waldbröl ca. 10 km
- Schulen: Schulzentrum Morsbach ca. 7,5 km, Schulzentrum Waldbröl (mit Gymnasium) ca. 12 km
- Kindergarten und Grundschule im Nachbarort Holpe ca. 2 km
- ärztliche Versorgung: Hausarztpraxis in Holpe ca. 2 km, mehrere Arztpraxen in Morsbach, großes Kreiskrankenhaus in Waldbröl und in Gummersbach

- nächstgelegene Autobahnanbindung: A4 Richtung Köln, Abf. Nr. 26 "Reichshof/Bergneustadt":
ca. 23 km/ca. 17 Minuten, oder Richtung Olpe Abf. Nr. 27 "Eckenhagen" ca. 19 km/20 Minuten mit weiterem Anschluss an die A45 (Kreuz Olpe Süd)
- nächstgelegener Flughafen: Köln/Bonn Airport (78 km)
- nächstgelegene Städte: Waldbröl 10 km, Wissen/Sieg 9 km, Kreisstadt Gummersbach 30 km, Olpe 32 km, Siegen 38 km, Bonn 61 km (innerhalb von einer Stunde gut über das Bröltal zu erreichen), Köln 75 km (in ca. 45 Minuten über die A4 schnell erreichbar)

BEBAUBARKEIT:

- maximale Bebaubarkeit: Keller + EG + DG mit Kniestock (1-2 geschossig)
- ebenso mit einem Tinyhaus bebaubar
- Art der Bebaubarkeit: offene, freistehende Bebauung
- Bebauungspflicht: keine
- Topografie: relativ eben; für eine Bebauung ohne Keller geeignet

SONSTIGES

Für das Grundstück gibt es keine genauen Bebauungsvorschriften, weil es sich nicht innerhalb eines Bebauungsplangebietes befindet!

Deshalb gilt hier für die Bebauung der Paragraf § 34 des Baugesetzbuches (BauGB NRW):

... ein Vorhaben ist dann zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Gerne können Sie eine kostenlose Beratung mit unserem Architekten in Anspruch nehmen.

HINWEIS

Das Exposé des Grundstücks kann auf unserer Homepage www.matschke.de als PDF-Datei eingesehen, oder ausgedruckt werden.



Bebauung auch mit einem Tinyhaus möglich



Die Bebauung richtet sich nach § 34 BauGB NRW



mögliche Bebauung mit Haus und Garage



selten schöne Lage für Naturliebhaber

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.