



Haus

Modernes Einfamilienhaus (KfW-Effizienzhaus 40+) in Morsbach/Lichtenberg!

**Objekt-Nr.:
20014-GM-W-4426**

Haus zum Kauf

in 51597 Morsbach





Details

Preise	Kaufpreis	595.000 €
	Käuferprovision	3,57 % inkl. 19 % MwSt.
Flächen	Wohnfläche	ca. 148 m²
	Zimmer	5
	Grundstücksfläche	ca. 730 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	2022
	Zustand	neuwertig
	Bauweise	Holz
	Dachform	Walmdach
	Unterkellert	Nein
Räume, Flure und Etagen	Etagen	2
	Schlafzimmer	3
	Badezimmer	2
	Terrassen	1
Ausstattung	Boden	Fliesen

Beschreibung

Dieses im Jahr 2022 erbaute Einfamilienhaus überzeugt mit zeitgemäßer Ausstattung, durchdachtem Grundriss und einer Wohnfläche von ca. 148 m² auf einem Grundstück von 730 m². Die Kombination aus energieeffizienter Haustechnik, modernem Design und einer idyllischen Lage mit herrlicher Aussicht macht dieses Zuhause besonders attraktiv. Das großzügige Erdgeschoss besticht durch einen offenen Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche, der direkten Zugang zur Terrasse und zum weitläufigen Garten ermöglicht. Ergänzt wird das Raumangebot hier durch ein helles Büro,



ein Gäste-WC mit Dusche, eine praktische Abstellkammer sowie den Heizungsraum mit moderner Wärmepumpe. Im Obergeschoss erwarten Sie zwei Kinderzimmer, ein Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleidezimmer, ein großzügiges Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie ein zusätzlicher Fitnessraum. Damit bietet das Haus ideale Voraussetzungen für Familien, die Wert auf Funktionalität und Komfort legen.

Ausstattung

- Weber Fertighaus (KfW-Effizienzhaus 40+) - Moderne Haustechnik: Wärmepumpe, Photovoltaikanlage sowie Regenwassernutzwerk mit Zisterne - Doppelgarage mit Stromverteilung – vorbereitet für den Anschluss einer Wallbox - die Außenanlage wurde in den letzten Jahren umfassend aufgewertet und ansprechend gestaltet - Einbauküche und Photovoltaikanlage können auf Wunsch gegen Aufpreis übernommen werden

Lage & Umgebung

51597 Morsbach

Die Immobilie befindet sich im idyllischen Morsbacher Ortsteil Lichtenberg, einer gewachsenen und naturnahen Wohnlage am Ortsrand. Ruhig und dennoch gut angebunden, erreichen Sie das charmante Morsbacher Zentrum mit Geschäften, Bäckereien, Metzgereien, Gastronomie und Supermärkten mit dem Auto in wenigen Minuten. Besonders hervorzuheben ist die verkehrsgünstige Lage: Von Lichtenberg aus besteht eine sehr gute Anbindung an die Autobahnen A4 und A45, sodass die Städte Köln, Bonn, Siegen und Gummersbach schnell erreichbar sind. Darüber hinaus bietet die Umgebung einen hohen Freizeitwert: Zahlreiche Wanderwege, darunter der bekannte Bergische Panoramasteig, liegen in unmittelbarer Nähe und laden zu erholsamen Spaziergängen durch Wälder und sanfte Hügellandschaften ein.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

2030-08-09

Endenergiebedarf

23,2 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

A+

Baujahr

2020

Wesentlicher Energieträger

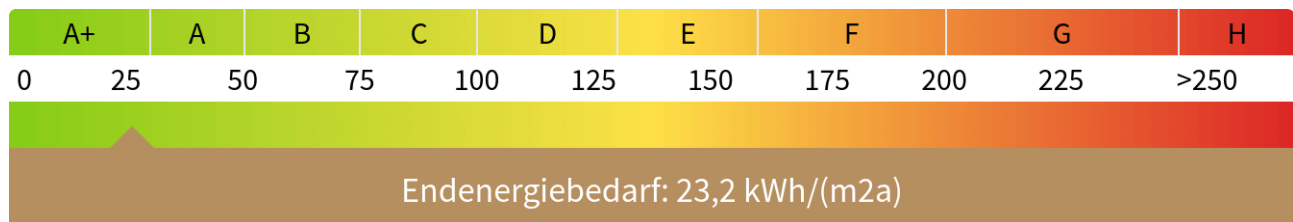
Elektro

Befeuerungsart

Elektro

Heizungsart

Zentralheizung





Drohnenaufnahme



Außenansicht hinten



Außenansicht vorne



Außenansicht vorne



Außenansicht seitlich



Außenansicht hinten



Wohn- und Esszimmer EG



Wohnzimmer EG



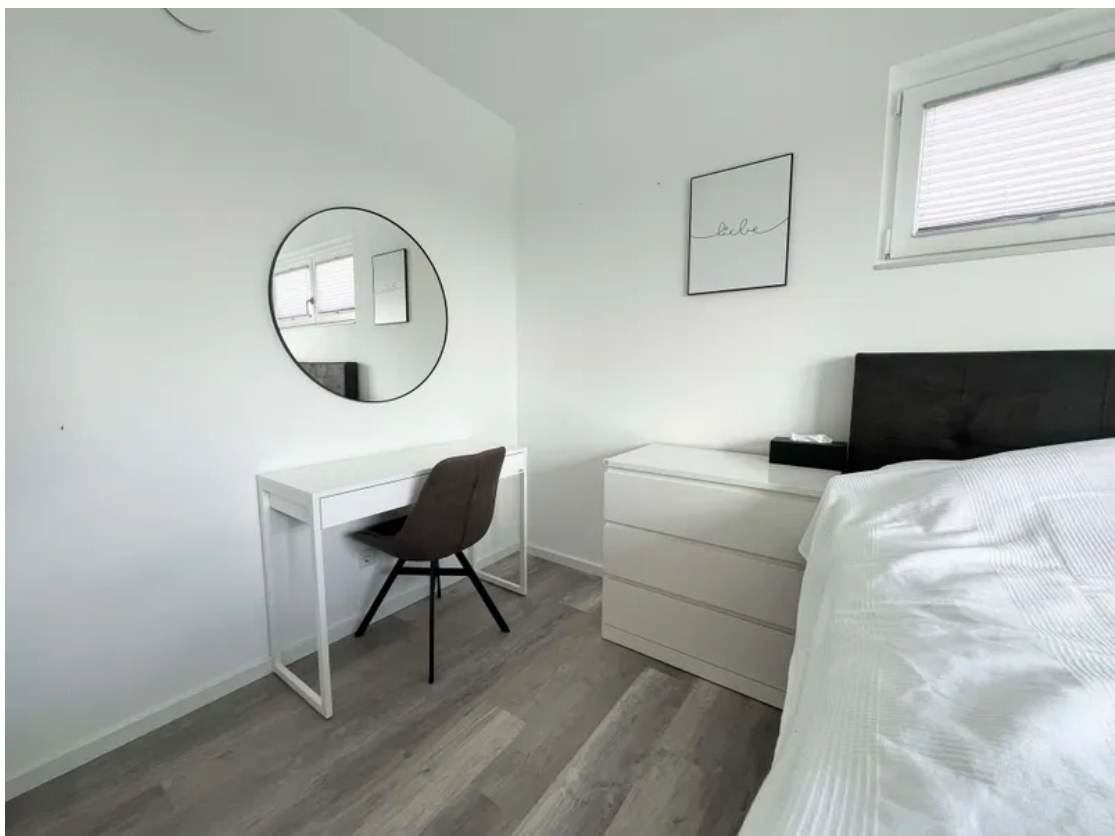
Küche EG



Esszimmer EG



Gäste WC EG



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



Bad OG



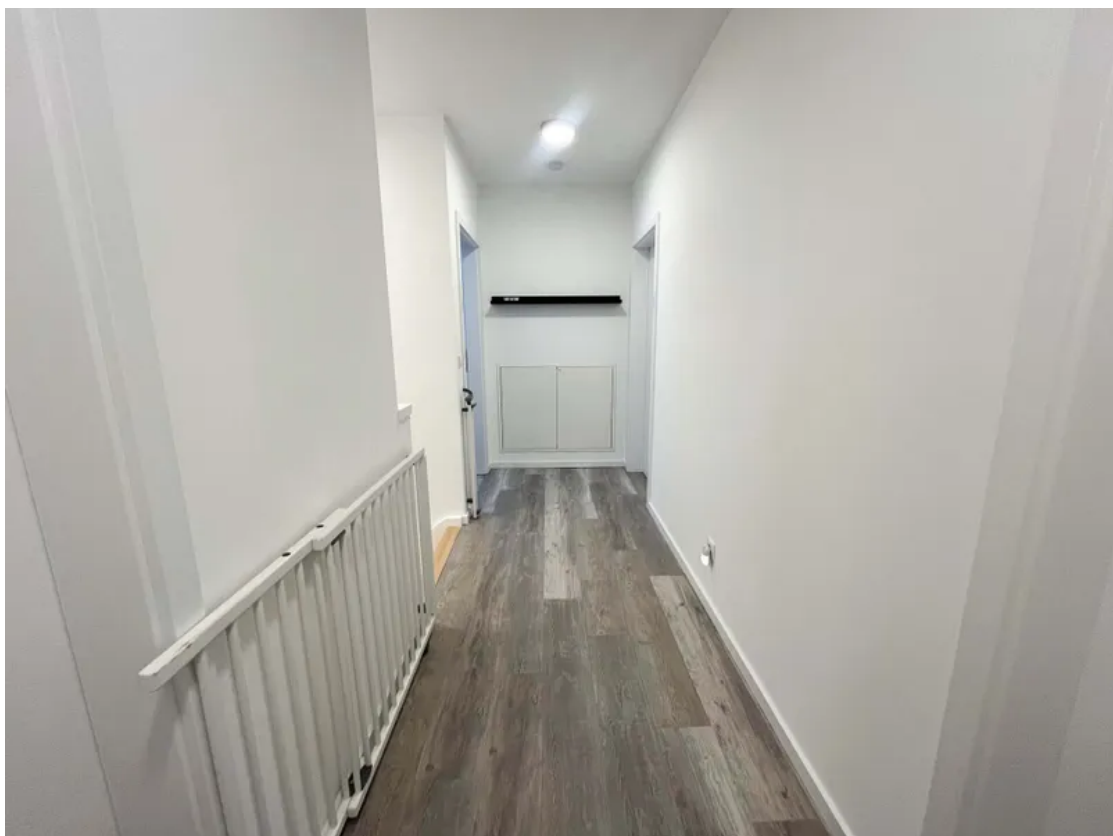
Bad OG



Kinderzimmer 1 OG



Kinderzimmer 1 OG



Flur OG



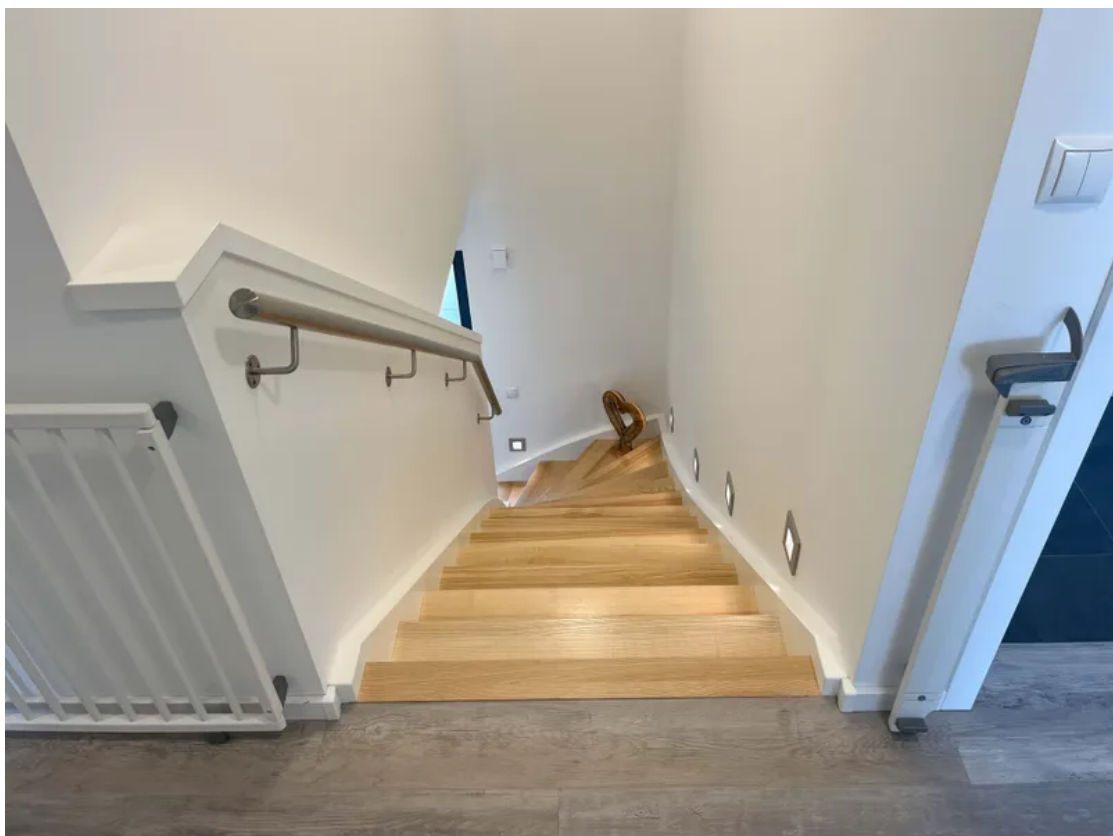
Fitnessraum OG



Kinderzimmer 2 OG



Kinderzimmer 2 OG



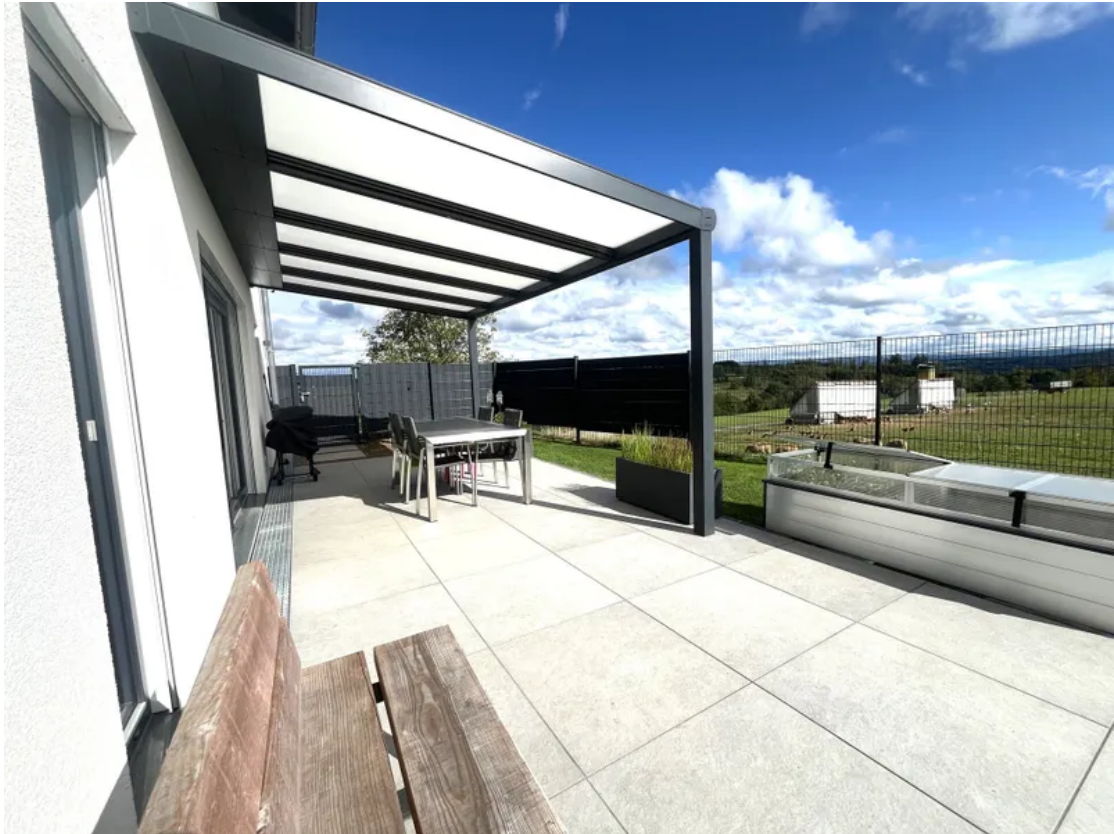
Treppe



Terrasse



Terrasse



Terrasse mit Ausblick



Garten



Garten



Garten



Drohnenaufnahme



Garage

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

