

# Exposé

## Zweifamilienhaus in Morsbach

### Mediterrane Traumvilla mit Zwei Wohneinheiten - Luxus und Lebensqualität...



Objekt-Nr. **OM-309989**

**Zweifamilienhaus**

Verkauf: **549.000 €**

51597 Morsbach  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	908,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	7,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	205,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	25,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer eigenen mediterranen Oase! Diese beeindruckende Villa, die sich auf einem großzügigen Grundstück von 908 m<sup>2</sup> erstreckt, vereint südliche Lebensart mit modernem Wohnkomfort. Das im Jahr 2000 massiv erbaute Zweifamilienhaus bietet mit einer Wohnfläche von 205 m<sup>2</sup> und einer zusätzlichen Nutzfläche von 25 m<sup>2</sup> genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Ein Juwel auf zwei Etagen:

Zwei exklusive Wohneinheiten: Ideal für Familien, die zusammen leben möchten, aber dennoch Wert auf Privatsphäre legen, oder als lukrative Kapitalanlage.

Großzügige Raumaufteilung: Insgesamt 7 lichtdurchflutete Zimmer, verteilt auf zwei Etagen, bieten reichlich Platz zum Entfalten. Mit 4 eleganten Badezimmern sind Komfort und Luxus garantiert.

Mediterraner Wohnstil: Das Interieur begeistert mit warmen Farbtönen, eleganten Böden und hochwertigen Materialien, die das südländische Flair ins Haus holen.

Traumhafte Terrassen und Balkone: Genießen Sie sonnige Stunden auf den großzügigen Terrassen oder lassen Sie sich vom Panoramablick auf die Landschaftliche und Dörfliche blicke von Ihrem Balkon aus verzaubern. Hier verschmilzt Innen - und Außenbereich zu einem harmonischen Wohnkonzept.

Praktische Extras: Eine Einzelgarage und drei zusätzliche Stellplätze bieten ausreichend Parkmöglichkeiten für Sie und Ihre Gäste.

Einladender Außenbereich: Der gepflegte Garten lädt mit seinem Steingarten zum Verweilen ein. Ob ein entspannter Nachmittag im Schatten oder ein geselliger Abend mit Freunden – dieses Grundstück bietet zahlreiche Möglichkeiten, das Leben im Freien zu genießen.

Moderne Technik und Komfort: Mit einer Gas-Heizung, betrieben durch Flüssiggas, Strom und einem Kaminofen.

Diese mediterrane Traumvilla ist mehr als nur ein Haus – es ist ein Lebensstil. Ein Ort, an dem Sie den Alltag hinter sich lassen und jeden Tag wie im Urlaub genießen. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und machen Sie diese exklusive Villa zu Ihrem neuen Zuhause.

## Ausstattung

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Anwesen persönlich vorzustellen!

-----Gerne über WhatsApp 015232063451-----

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Dachterrasse, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Fotos vom Haus Ihnen können auf diesem Link angesehen werden: <https://www.meinestadt.de/expose/14391725>

Grundrisse schicke ich separat zu, da es nicht möglich ist weitere Bilder zu laden.

## Lage

Die Immobilie befindet sich in der Gemeinde Morsbach im Oberbergischen Kreis, in einer zentrumsnahen Lage. Lebensmittelgeschäfte, Ärzte, Apotheken, Banken, ein Hallenbad sowie Kindergärten, eine Grundschule und eine Sekundarschule sind fußläufig oder in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar. Der Busbahnhof ist ebenfalls nur wenige Gehminuten

entfernt. Über die nahe A4 erreichen Sie Köln oder Olpe zügig, und die Bundesstraßen bieten eine direkte Verbindung nach Siegburg-Waldbröl.

Morsbach hat sich als attraktiver Standort für mittelständische und handwerkliche Unternehmen etabliert. Die gute Infrastruktur, neuen Wohngebiete und die naturnahe Lage haben viele Neubürger angezogen. Die A4 Richtung Köln/Bonn ist in etwa 15 Minuten erreichbar, was die Verkehrsanbindung zusätzlich attraktiv macht.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Eingang mit Tor und Löwen



Eingang zum Eingangstür Haus 1

# Exposé - Galerie



Treppen und Steingarten zu Hau



Durchgang zu Haus 2

# Exposé - Galerie



Goldfischbecken mit Löwen



Schwimmteich 4x 10 m

# Exposé - Galerie



Schwimmbereich



Regenerationsbereich Pflanzen

# Exposé - Galerie



Gemütliche Sitzecke Haus 2



Gartenhaus 1 Massiv Gedämmt

# Exposé - Galerie



Überdachter Eingang Haus 2



Ebener Grundstück Haus 2

# Exposé - Galerie



Blick auf Haus 1 und 2



Ebene Grünstückfläche

# Exposé - Galerie



2 Ebene Grünstücke mit Treppe

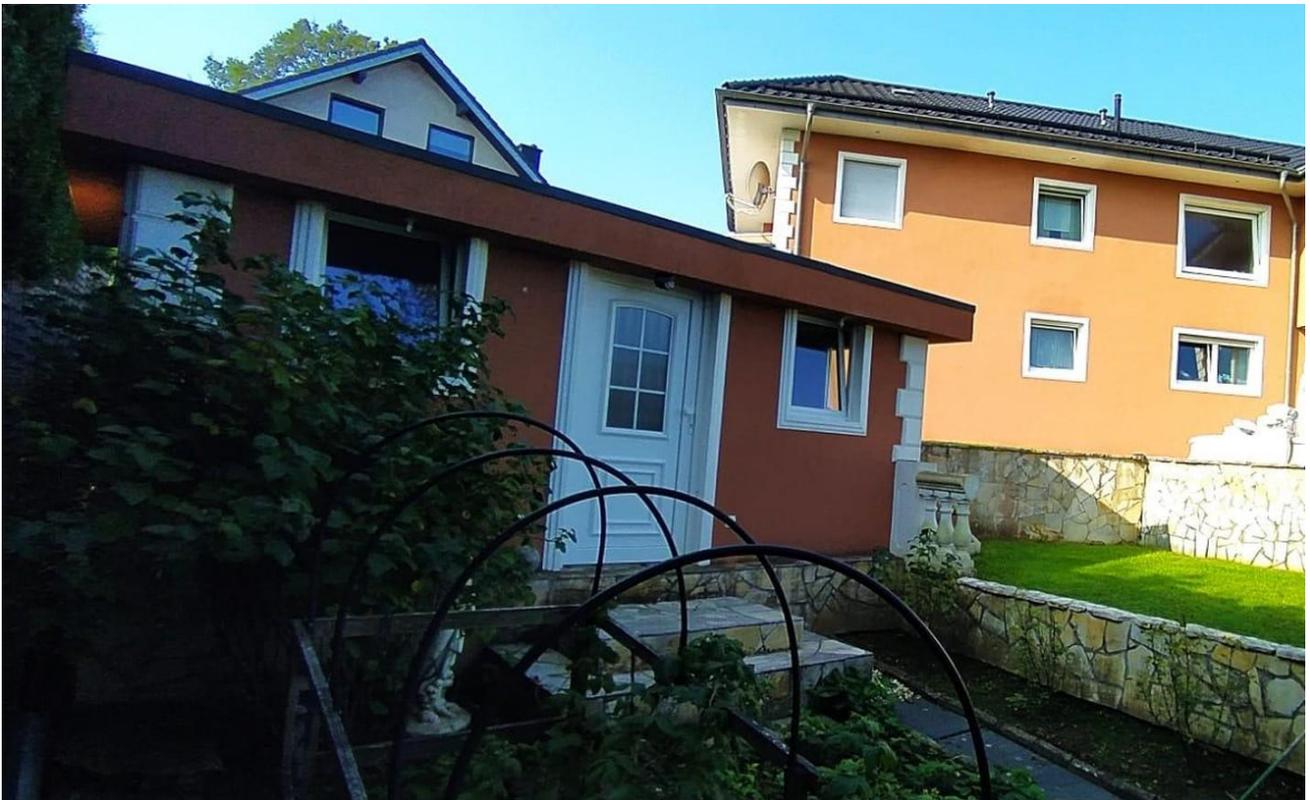


Zugang zum Gemüsegarten

# Exposé - Galerie



Eingang von 1 Ebene zum Garten

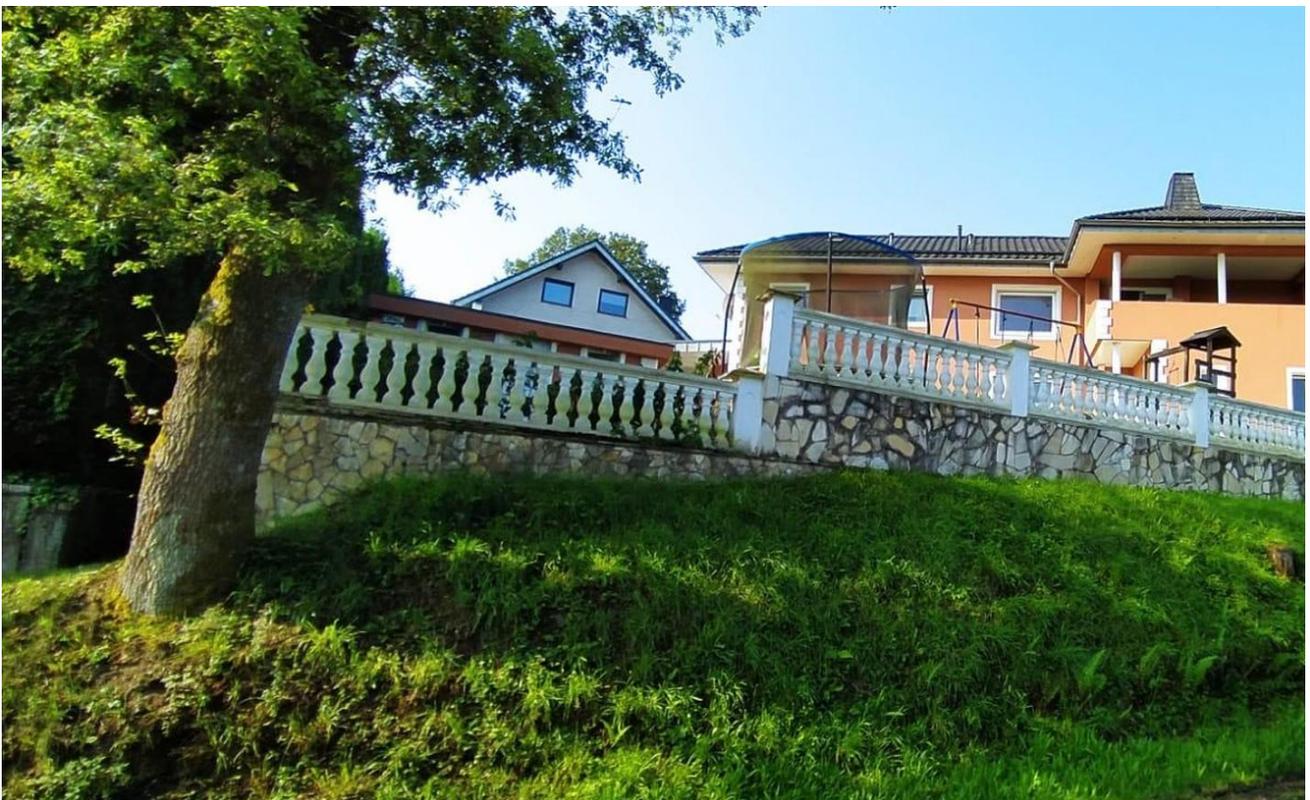


Gartenhaus 2 Massiv Gedämmt

# Exposé - Galerie



Garage mit Werkzeugraum



Ansicht auf das gesamte Haus

# Exposé - Galerie



Überdachte Terrasse Haus 2



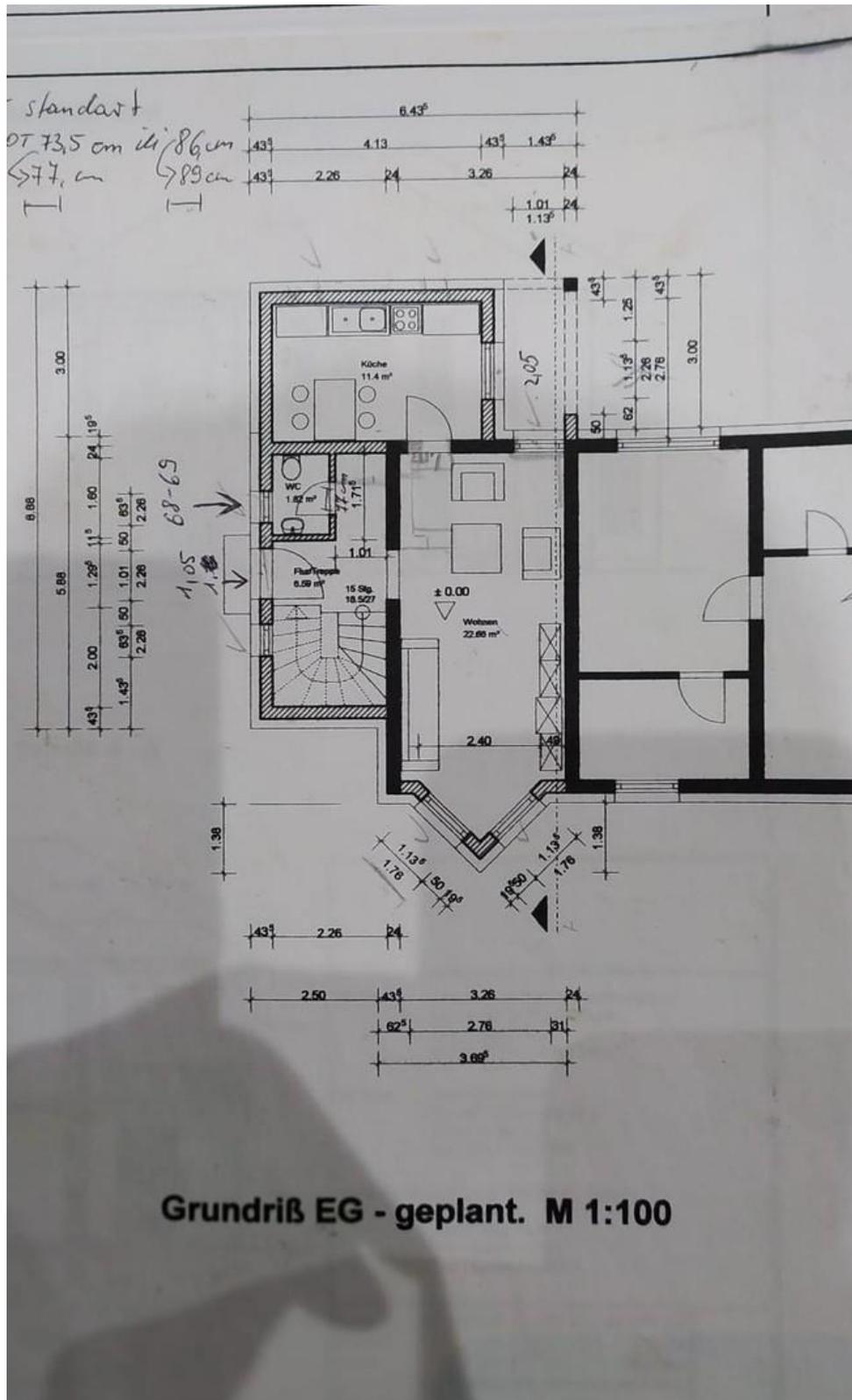
Blick auf den Springbrunnen



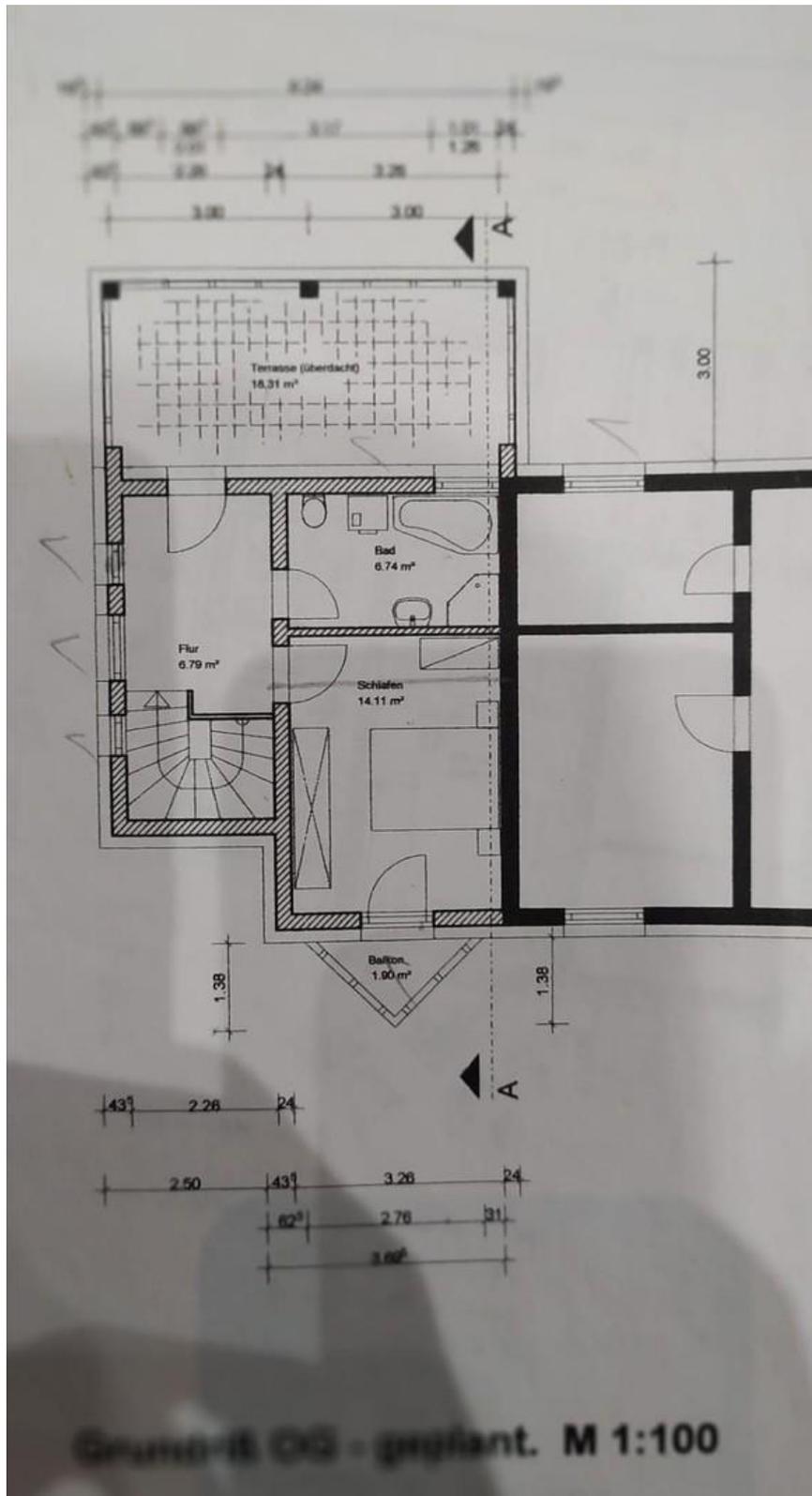
# Exposé - Grundrisse



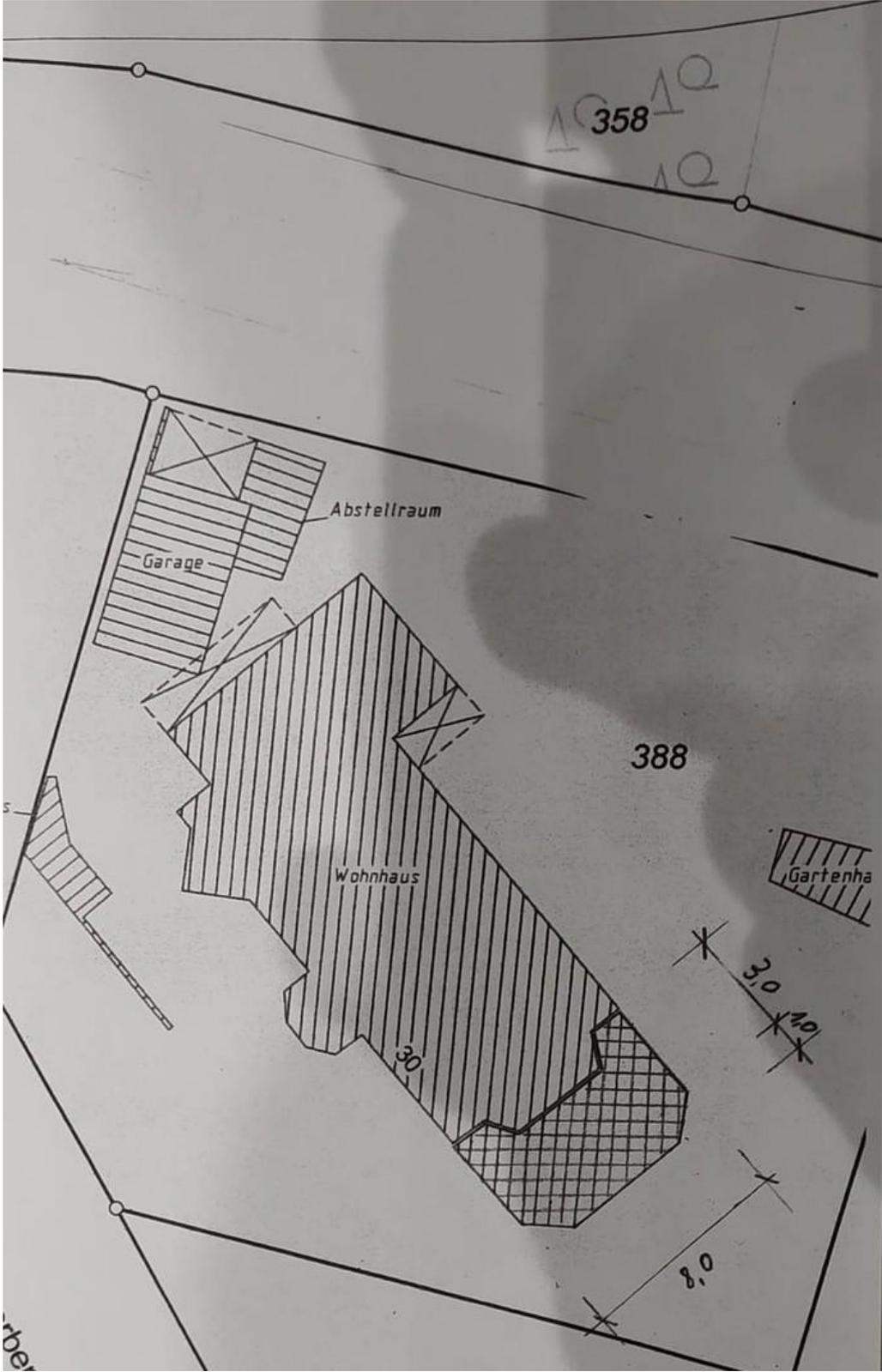
# Exposé - Grundrisse



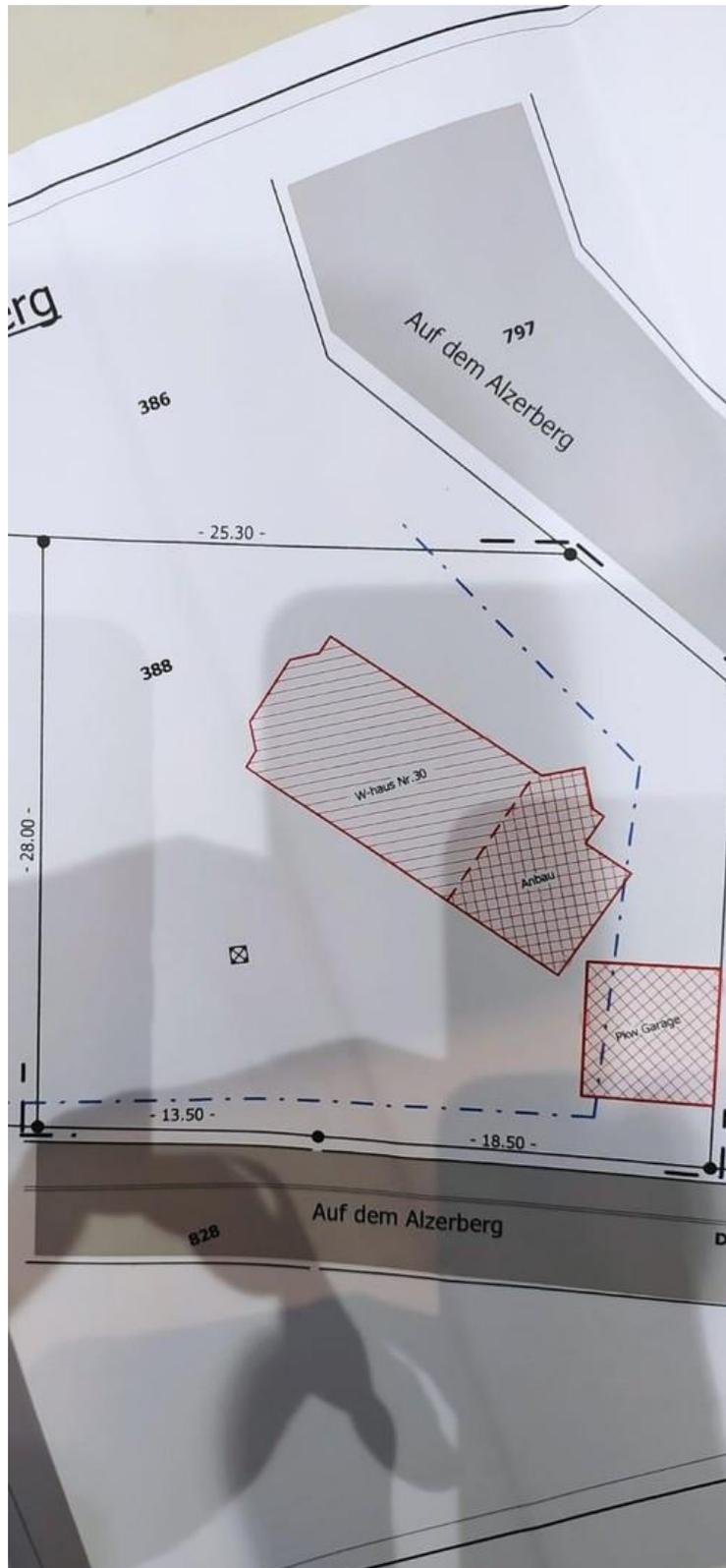
# Exposé - Grundrisse



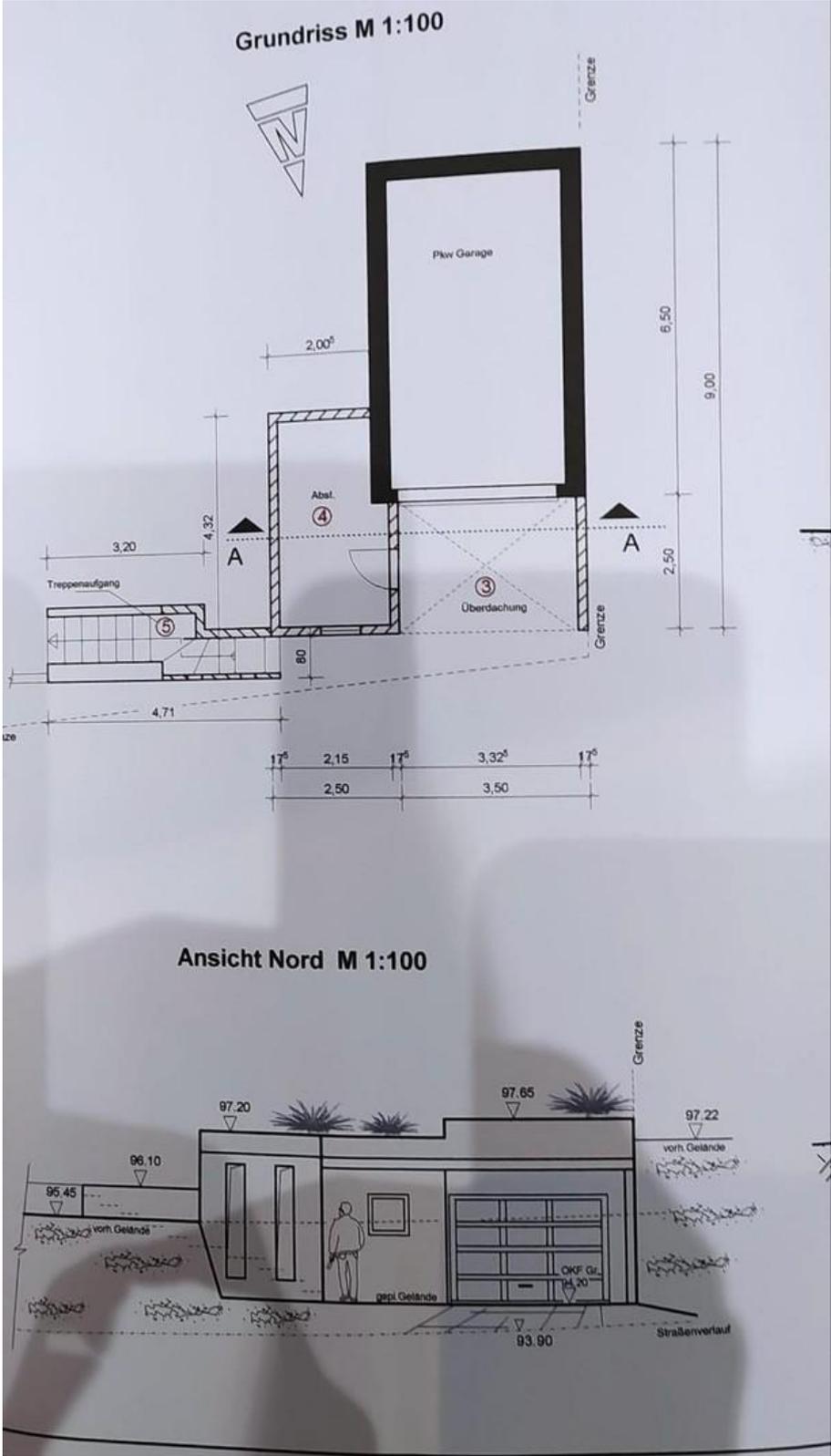
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse

