

Auch ohne Keller bebaubar: Baugrundstück auf einem Höhenplateau über Morsbach



OBJEKT-ÜBERBLICK

- Kaufpreis: 68.000,00 €
- Grundstücksfläche: 557,00 m²
- Objekt-Nr.: 767

Ihr Ansprechpartner

Christoph Langer

Dipl.-Ing (FH)

Architektur – Städtebau

📞 02297 7161

📱 0171 3426376

✉ c.langer@matschke.de

www.matschke.de



STAMMDATEN

Objektart	Grundstück
Grundstücksfläche	557,00 m ²
Provision	3,57 % (inkl. MwSt.)

AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Fernblick
- Ortsüblich erschlossen

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Hier hat der Bagger die ganze Arbeit geleistet und in einen Steilhang ein ebenes Plateau geschaffen, auf welchem sich nun 2 herrliche und sofort bebaubare Grundstücke befinden. Für das eine, 603 m² große Grundstück gibt es eine bereits genehmigte Planung für einen Bungalow (siehe Angebot/Exposé bei www.matschke.de). Das andere, 557 m² große, hier angebotene Grundstück steht zur freien Verfügung und kann nach Belieben und auch ohne Zwang sofort, oder erst in einigen Jahren bebaut werden. Durch die relativ plane Grundstücksfläche bietet es sich auch für eine eingeschossige Bebauung auf einer Bodenplatte (ohne Keller) an. Kleinere Bodenkorrekturen der Fläche können durch den Verkäufer bei Bedarf noch vorgenommen werden.

LAGEBESCHREIBUNG

Grundstücksbeschreibung / Mikrolage:

Das 557 m² große Baugrundstück ist für eine Bebauung ohne Keller bereits geplant. Es befindet sich in einer herrlichen Lage auf einem Höhenplateau, im Höhenweg von Morsbach (unterhalb des Hauses Nr. 24). Zum Grundstück führt eine kleine, private, gepflasterte Zufahrt, welche nur von den drei anderen Nachbargrundstücken mitgenutzt werden kann. Die Lage des Grundstückes kann - ohne es zu übertreiben - als eine der Besten in Morsbach bezeichnet werden: man befindet sich hier wie auf einer Aussichtsplattform und schaut in die Natur und auf das unten befindliche 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)

ERSCHLIESSUNG

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

BEBAUBARKEIT

maximale Bebaubarkeit: bis max. 3 Vollgeschosse

Art der Bebaubarkeit: offene, freistehende Bebauung

Bebauungspflicht: keine

Topografie: ebenes Plateau, für eine Bebauung ohne Keller geeignet

mögliche Dachformen: alle

Ausweisung des Baugebietes (laut BauNVO):

WR - reines Wohngebiet



Baugrundstück 557 m² auf einem Höhenplateau



Zufahrt (ganz unten) zum Grundstück



Ansicht von Süd-Osten



Übersicht/Seitenansicht von Westen

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.