

Baugrundstück mit Panoramablick auf Morsbach und Vorplanung für ein Mehrfamilienhaus!



OBJEKT-ÜBERBLICK

- Kaufpreis: 79.000,00 €
- Preis pro m²: 70,22 €
- Grundstücksfläche: 1.125,00 m²
- Objekt-Nr.: 768

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
Preis pro m ²	70,22 €
Grundstücksfläche	1.125,00 m ²
Provision	3,57 % (inkl. MwSt.)

AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Fernblick

OBJEKTBESCHREIBUNG

Es handelt sich hier um ein 1.125 m² großes, steiles Hanggrundstück mit herrlichem Fernblick über Morsbach, das nach §34 BauGB frei und ohne besondere Vorgaben mit einem Ein- oder Mehrfamilienhaus bebaubar ist. Es gibt jedoch auch eine Vorplanung eines Architekten, welcher hier bereits das neue, benachbarte Mehrfamilienhaus mit 5 Luxus-Appartements geplant hat und für diese Parzelle ein ähnliches, spiegelgleiches 6-Familienhaus mit einer exklusiven Penthousewohnung vorgesehen hat. Egal, ob Sie das Grundstück mit einem Ein- oder Mehrfamilienhaus bebauen möchten, so sind Sie wegen des steilen Geländes gezwungen, hier einen Keller oder eine mehrstöckige Bebauung vorzusehen. Wichtig hierbei ist ebenfalls, dass der Kanalanschluss von unten erfolgt, so dass keine Hebeanlage für das Abwasser notwendig sein wird. Gerne können Sie bei einer Besichtigung des Grundstückes für Ihr gewünschtes Bauvorhaben eine kostenlose und unverbindliche Fachberatung durch unseren Architekten erhalten.

LAGEBESCHREIBUNG

Grundstücksbeschreibung / Mikrolage:

Das Grundstück befindet sich in einer herrlichen Lage im Höhenweg, direkt neben dem Haus Nr. 24 in Morsbach. Die Lage des Grundstückes kann sicherlich als eine der besten in Morsbach bezeichnet werden: Man befindet sich hier wie auf einer Aussichtsplattform und schaut auf den gesamten Ort in die umliegende Natur.

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)

BEBAUBARKEIT

Straße: Erschließung bezahlt und vorhanden

Kanal: Erschließung bezahlt und von unten (wichtig !) an die Grundstücksgrenze verlegt

Wasser: Erschließung bezahlt und bis an die Grundstücksgrenze verlegt

Strom: Erschließung bezahlt und vorhanden

Erdgas: Anschluss möglich und in der Straße vorhanden

Internet: eine Glasfaserleitung ist bereits in der Straße vorhanden

Ausrichtung: zum Süd-Westen

SONSTIGES

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

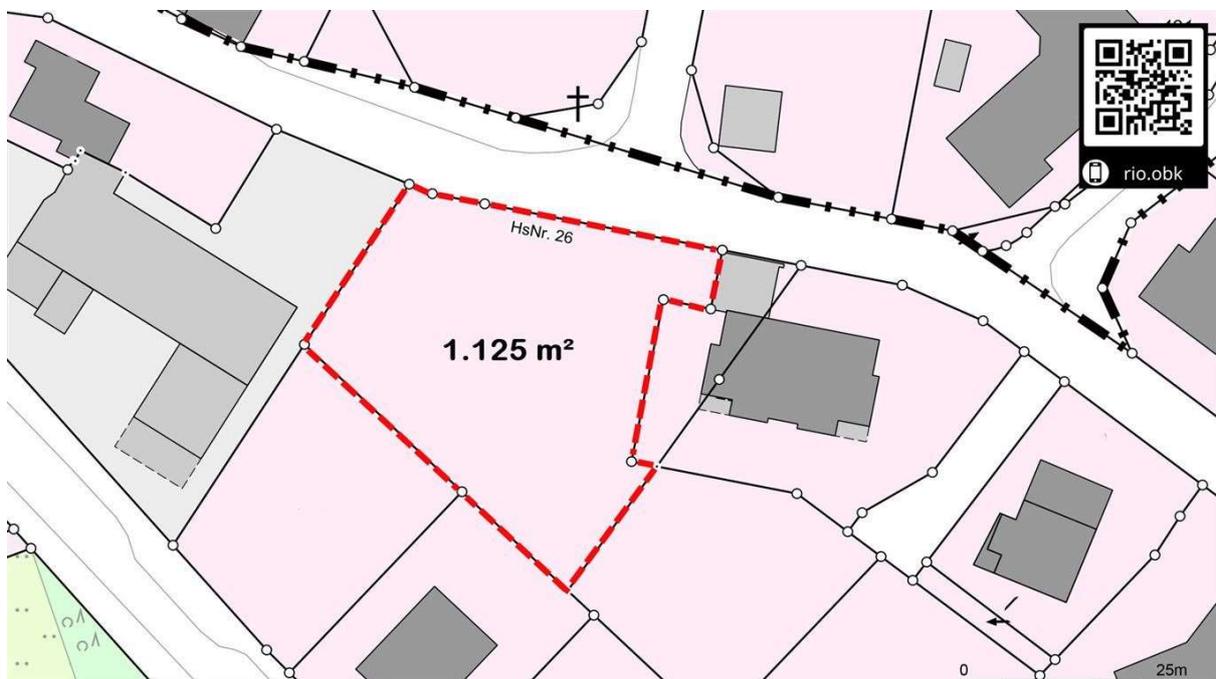
Deshalb gilt hier für die Bebauung der Paragraf § 34 BauGB: ... ein Vorhaben ist dann zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

HINWEIS

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



Das Mehrfamilienhaus kann hier gespiegelt werden!



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.