

WELC(H)OME® BY RIDA FLATS - LICHT, RUHE, STRUKTUR – SOUTERRAINWOHNUNG MIT TIEFGANG

Objekt: 2025-01072-RIDA | 51597 Morsbach
478,68 €



Daten

ImmoNr	2025-01072-RIDA
Straße	Birkener Straße
Hausnummer	16
PLZ	51597
Ort	Morsbach
Etage	-1
Nebenkosten	125,92 €
Warmmiete	604,60 €
Kaltmiete	478,68 €

Beschreibung

Rückzugsort mit Substanz – Stilvolle Souterrainwohnung in ruhiger Hanglage

Inmitten der sanften Hügellandschaft des oberbergischen Morsbachs erwartet Sie eine außergewöhnliche Wohnlösung: Diese vollständig renovierte Souterrainwohnung im geschützten Untergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses vereint diskrete Lage mit zeitgemäßem Komfort – ideal für Menschen, die Ruhe und Struktur suchen.

Mit ca. 63 m² Wohnfläche, aufgeteilt in zwei wohlproportionierte Räume, einer separaten Küche und einem modernen Tageslichtbad, bietet das Objekt eine gleichermaßen funktionale wie atmosphärische Wohnbasis. Der großzügige Schnitt, die angenehme Raumhöhe sowie die bodennahen Fensterflächen lassen viel Licht einfallen und erzeugen ein wohnliches Ambiente, das man in dieser Etage selten vermutet.

Technisch überzeugt das Objekt mit einer zentralen Gasheizung, deren wesentlicher Energieträger seit 2019 auf umweltschonendes Flüssiggas umgestellt wurde – eine zukunftsbewusste Entscheidung, die sich sowohl ökologisch als auch wirtschaftlich positiv auswirkt.

Ein eigener Tiefgaragenstellplatz rundet das Angebot ab und garantiert Ihnen witterungsgeschütztes Parken direkt am Haus.

Diese Wohnung ist mehr als ein Ort zum Wohnen – sie ist ein Ort zum Ankommen. Ideal für Berufstätige, Paare oder ruhesuchende Einzelpersonen, die eine solide Wohnqualität mit einem fairen Mietniveau verbinden möchten.

Lage

Die Gemeinde Morsbach, eingebettet in die reizvolle Mittelgebirgslandschaft des Oberbergischen Kreises, verbindet ländliche Ruhe mit alltagspraktischer Nähe zu den Ballungszentren der Region. Die Birkener Straße liegt in einem gewachsenen, angenehm ruhigen Wohnumfeld, das durch gepflegte Nachbarschaft, viel Grün und eine sanfte Topografie geprägt ist.

Trotz der naturnahen Umgebung ist die infrastrukturelle Anbindung komfortabel: Das Stadtzentrum Morsbachs mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Gastronomie sowie



Anbindungen an den ÖPNV ist in wenigen Minuten erreichbar. Bildungseinrichtungen wie Kindergarten, Grund- und Realschule befinden sich in unmittelbarer Nähe, während weiterführende Schulen wie Gymnasien bequem in den Nachbarorten Waldbröl oder Wissen zugänglich sind.

Für Berufspendler eröffnet die Anbindung an die A4 Richtung Köln oder Olpe flexible Wege in das wirtschaftsstarke Rheinland ebenso wie in den angrenzenden Westerwald. Wer Natur schätzt, findet in direkter Umgebung vielfältige Wanderwege, Wälder und Täler – ein echtes Plus für Lebensqualität und Erholung.

Insgesamt präsentiert sich die Lage als idealer Kompromiss zwischen Rückzug und Anschluss, zwischen Natur und urbaner Erreichbarkeit – perfekt für alle, die bewusst wohnen wollen.



www.rida.gmbh



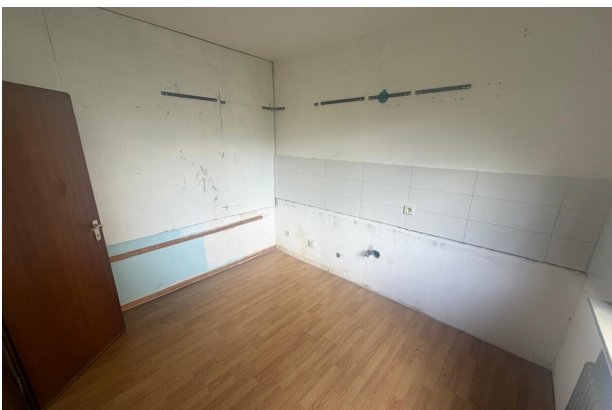
www.rida.gmbh



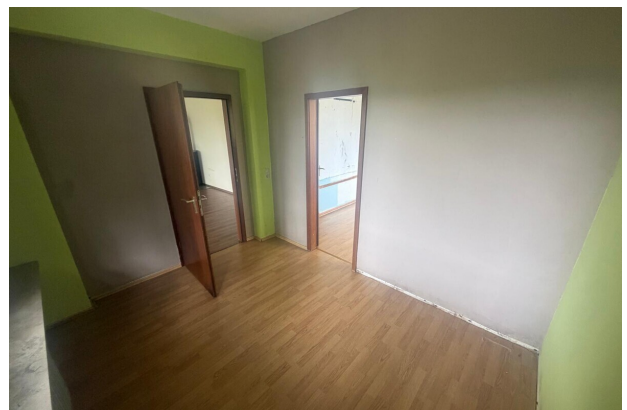
www.rida.gmbh



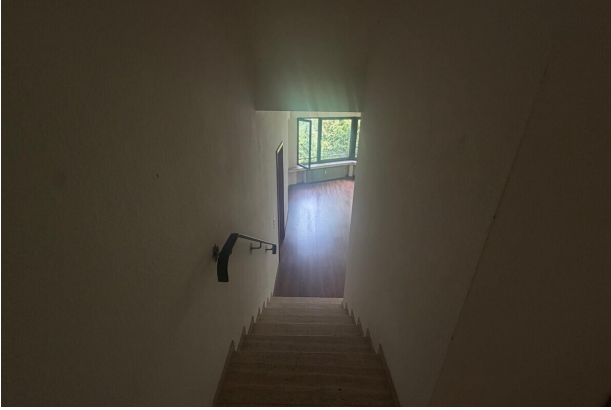
www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



Ihr Ansprechpartner

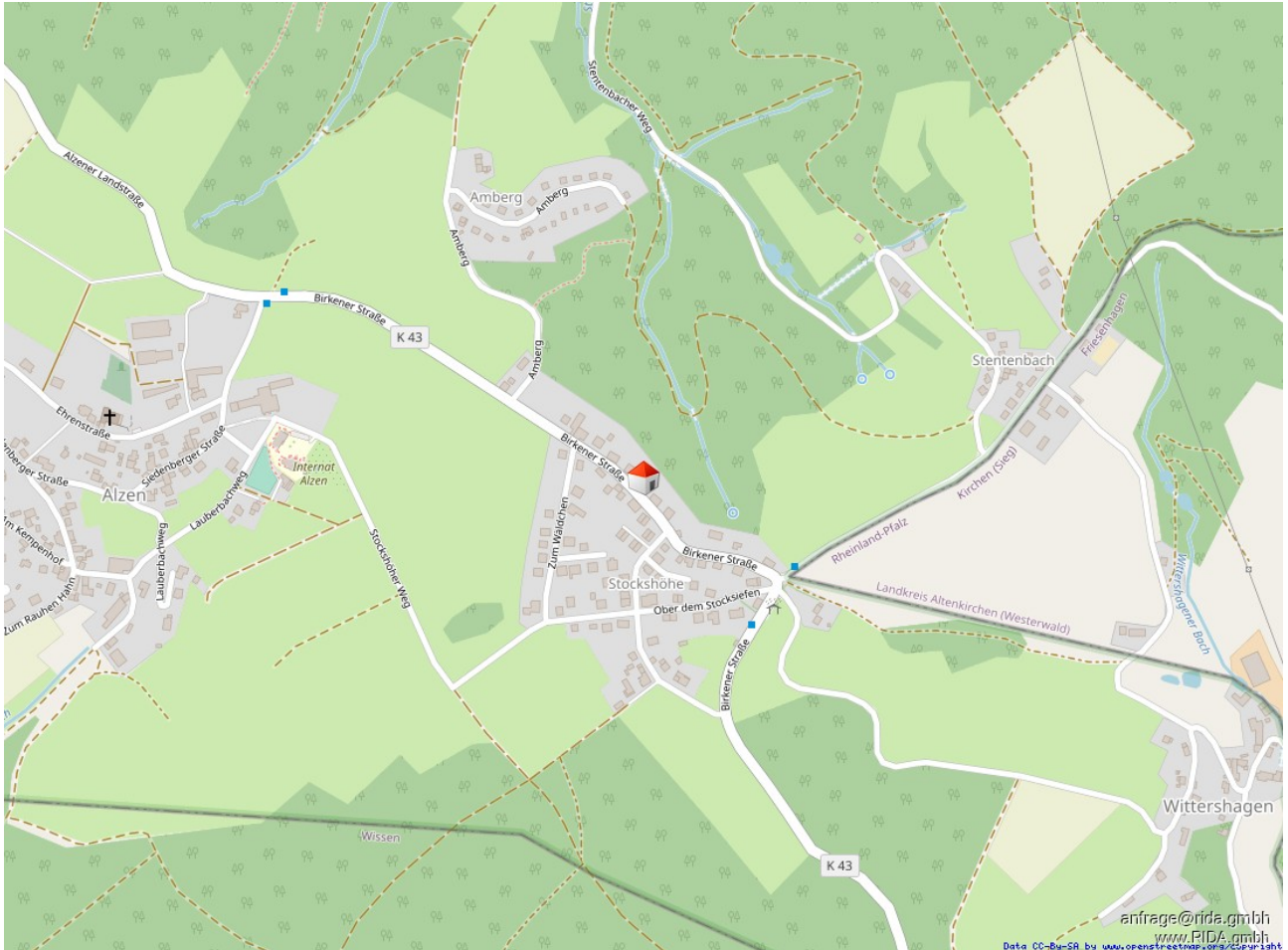
David Cilgin
RIDA GmbH
Bonner Straße 12
51379 Leverkusen

Tel. +49 2171 401 78-99

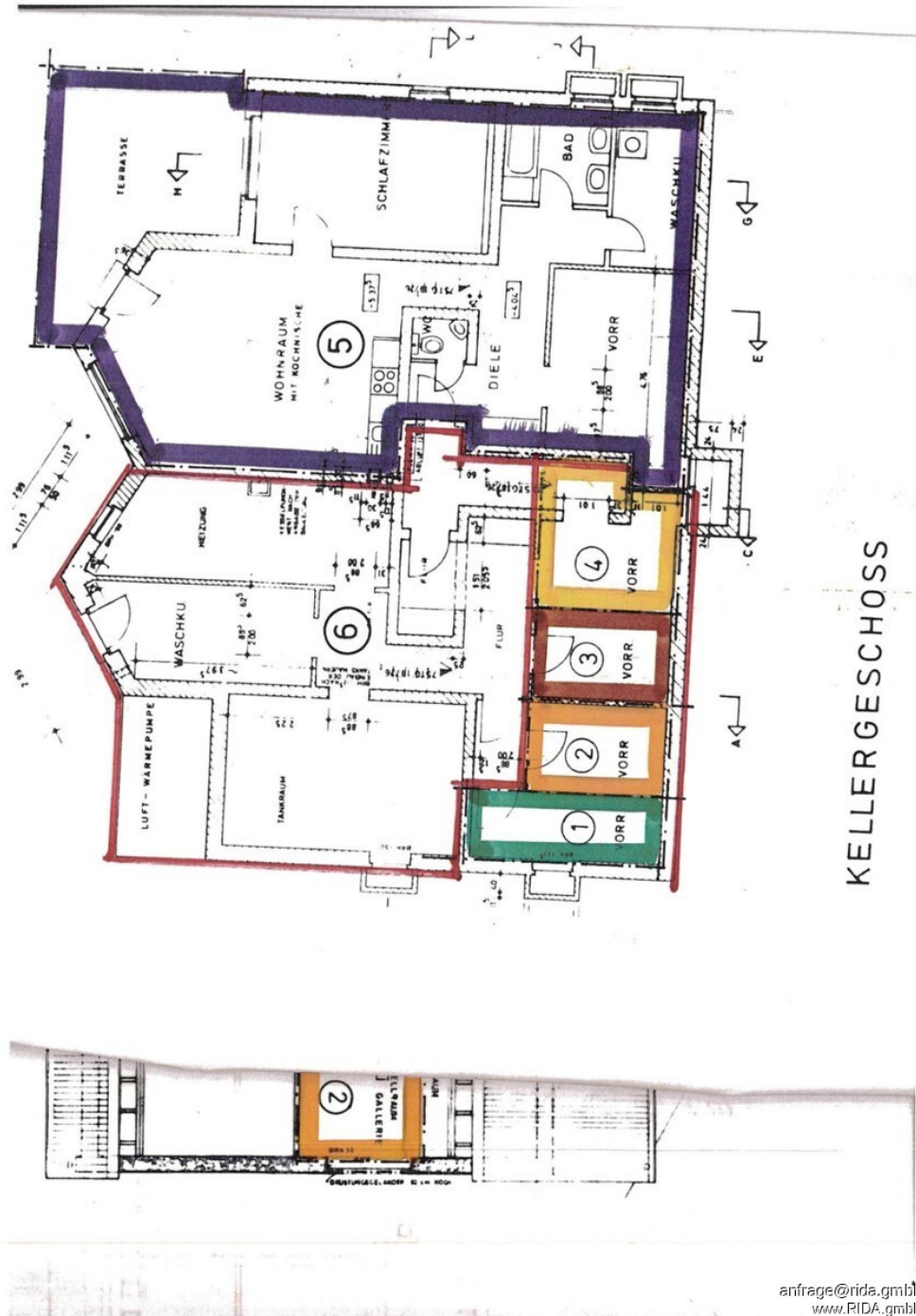
Fax +49 2171 401 78-98
dc@rida-immo.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Lageplan



www.rida.gmbh