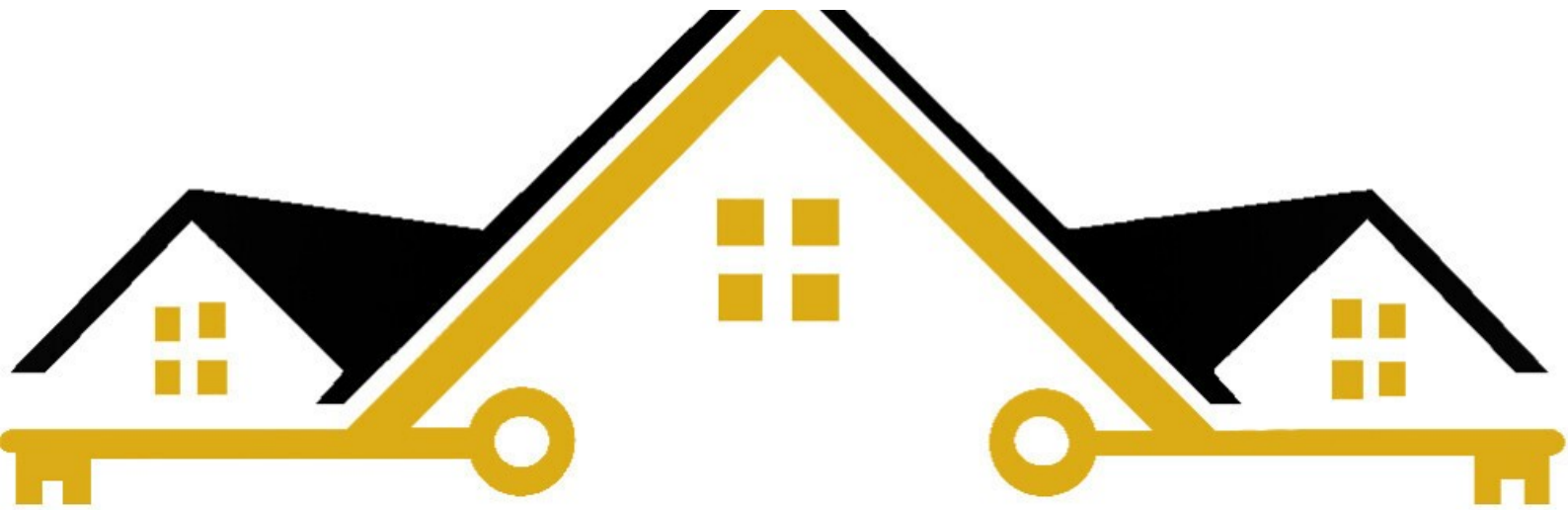


**WELC(H)OME® BY  
RIDA FLATS -  
KOMFORTABLES  
WOHNEN AUF EINER  
EBENE –  
DURCHDACHT,  
MODERN, RUHIG**

Objekt: 2025-01073-RIDA | 51597 Morsbach  
593,20 €



**RIDA**

W E L C ( H ) O M E ®

## Daten

ImmoNr	2025-01073-RIDA
Straße	Birkener Straße
Hausnummer	16
PLZ	51597
Ort	Morsbach
Etage	-1
Nebenkosten	148,30 €
Warmmiete	741,50 €
Kaltmiete	593,20 €

## Beschreibung

Ruhiges Wohnen mit Komfort – Stilvolle Untergeschosswohnung mit Loggia und Tiefgaragenstellplatz

In naturnaher und ruhiger Lage von Morsbach bietet diese hochwertig renovierte Wohnung im Untergeschoss ein Zuhause für Menschen mit Sinn für Substanz, Klarheit und funktionale Wohnqualität. Auf ca. 74,15 m<sup>2</sup> Wohnfläche entfaltet sich ein gut strukturiertes Raumkonzept mit zwei vorteilhaft geschnittenen Zimmern – darunter ein separates Schlafzimmer sowie ein heller Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Loggia.

Die überdachte Loggia fungiert als geschützter Außenraum, der auch in einer Untergeschossebene für ein angenehmes Maß an Licht, Luft und Erholung sorgt. Große Fenster sorgen trotz der Lage für eine helle Wohnatmosphäre und binden die Außenwelt harmonisch ein.

Der zeitgemäße Grundriss überzeugt durch klare Linien und praktische Details: Eine kleine Empore dient als diskrete Abstellfläche – ein durchdachtes Extra, das Ordnung und Struktur unterstützt.

Beheizt wird die Wohnung über eine zentrale Gasheizung mit Flüssiggas als Energieträger – effizient, zuverlässig und zukunftsorientiert.

Ein eigener Tiefgaragenstellplatz rundet das Angebot ab und ermöglicht komfortables, witterungsgeschütztes Parken direkt am Haus.

Diese Untergeschosswohnung verbindet durchdachte Architektur mit zurückhaltender Eleganz – ein Refugium für Menschen, die Wert auf Qualität, Ruhe und klare Räume legen.

## 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.



## Ihr Ansprechpartner

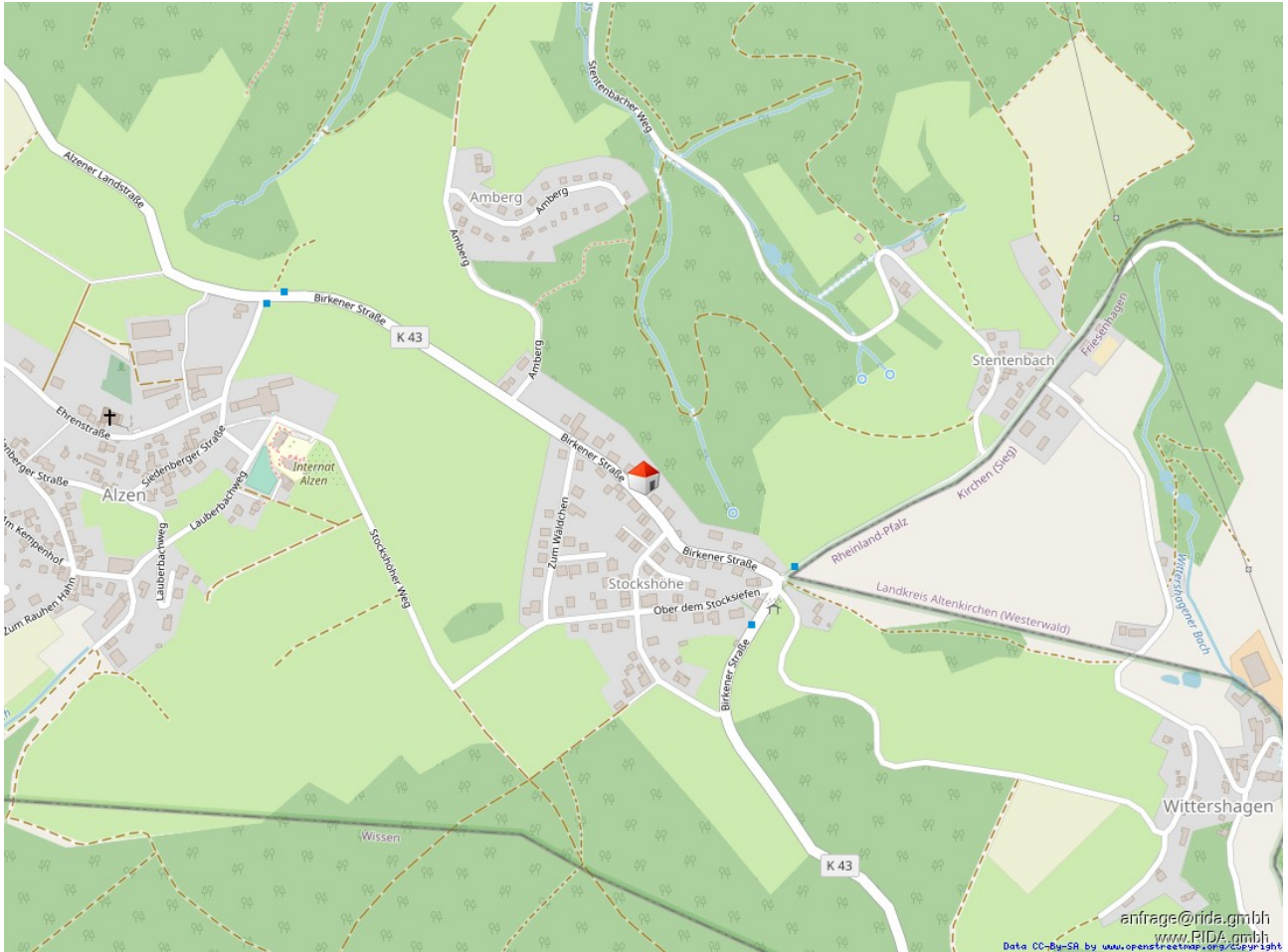
David Cilgin  
RIDA GmbH  
Bonner Straße 12  
51379 Leverkusen

Tel. +49 2171 401 78-99

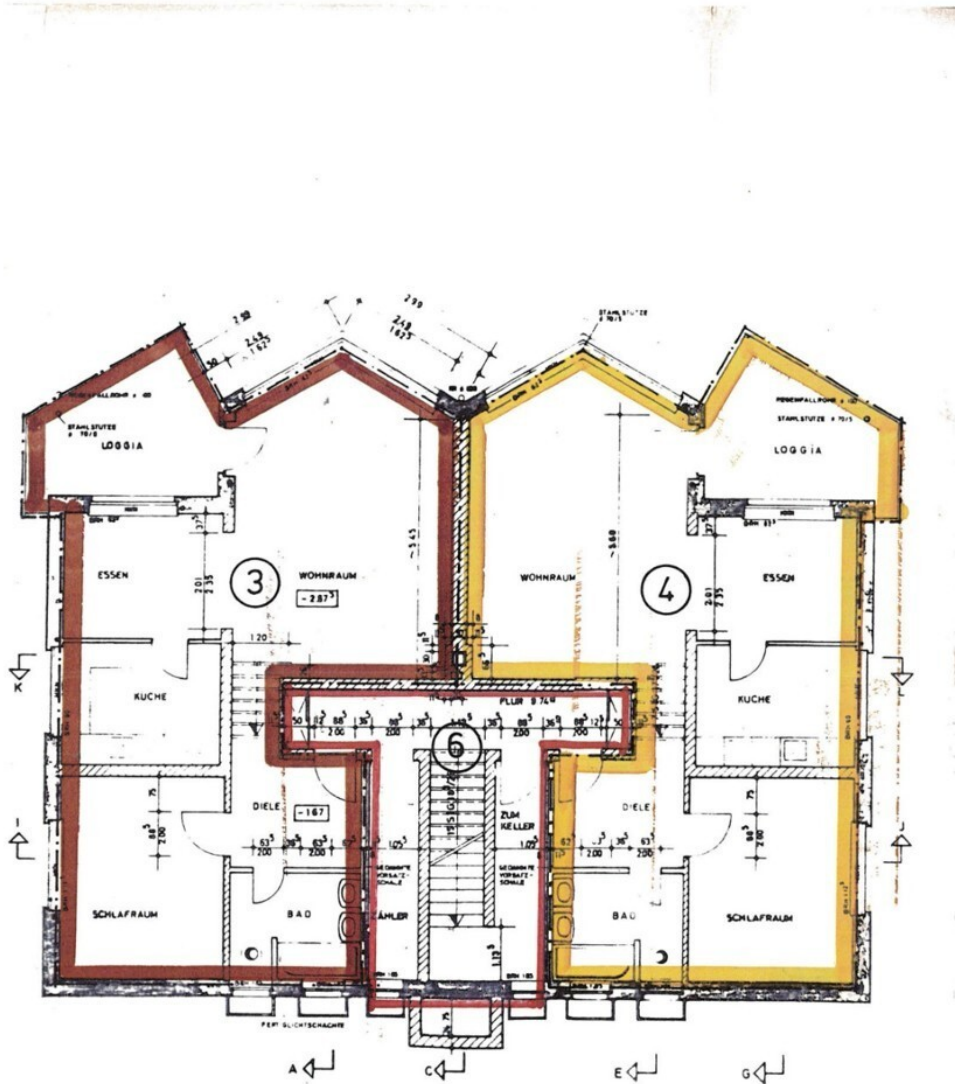
Fax +49 2171 401 78-98  
dc@rida-immo.de

## 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



UNTERGESCHOSS

anfrage@rida.gmbh  
www.RIDA.gmbh

www.rida.gmbh