



**Immobilien-Exposé**

**Erstbezug, barrierefreies und möbliertes  
Apartment im Zentrum von Morsbach !**

**Objekt-Nr.:**  
**2544**

# Vermietet

in Morsbach



## Details

Barrierefrei

Gäste-WC

Abstellraum

Kaltmiete

**770 €**

Warmmiete

**970 €**

Nebenkosten

**200 €**

Heizkosten in NK. enthalten

**Ja**

Kaution

**2300 €**

Wohnfläche

**ca. 68 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**2**

Balkon/Terrasse Fläche

**ca. 10,8 m<sup>2</sup>**

verfügbar ab

**sofort**

Provisionspflichtig

**Nein**

Barrierefrei

**Ja**

Baujahr

**2025**

Kategorie

**Gehoben**

Zustand

**Erstbezug**

Etage

**1**

Schlafzimmer

**1**

Badezimmer

**1**

Loggias

**1**

Bad mit

**Dusche, Fenster**

Küche

**Einbauküche**

Fahrstuhl

**Personen**

Gäste-WC

**Ja**

Abstellraum

**Ja**

## Beschreibung

Dieses hochwertige Neubauapartment befindet sich in zentraler Lage von Morsbach und bietet modernen Wohnkomfort in barrierefreier Ausführung. Die Wohnung liegt in einem neu errichteten Mehrfamilienhaus und ist bequem über einen Aufzug erreichbar.

Auf ca. 68 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilt sich ein durchdachter Grundriss mit einem großzügigen Wohn- und Essbereich inklusive offener Küche, einem separaten Schlafzimmer sowie einem modernen Badezimmer mit bodengleicher Dusche und zusätzlichem Gäste-WC. Große Fensterflächen sorgen für helle, freundliche Räume.

Das Apartment wird voll möbliert ab sofort vermietet. Zur Ausstattung gehören unter anderem eine Einbauküche, Esstisch mit Stühlen, Sofa, TV-Möbel sowie weitere Einrichtungsgegenstände – ideal für Mieter, die ohne großen Aufwand direkt einziehen möchten. Eine großzügige Loggia erweitert den Wohnraum und bietet Platz zum Entspannen.

Die Wohnung ist vollständig barrierefrei konzipiert und eignet sich sowohl für Senioren als auch für beeinträchtigte Menschen, die komfortables Wohnen ohne Stufen bevorzugen. Fußbodenheizung, hochwertige Bodenbeläge und eine moderne Ausstattung unterstreichen den gehobenen Wohnstandard.

Die zentrale Lage ermöglicht kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs, die fußläufig erreichbar sind.

## Ausstattung

- Möbliert mit Küche (inkl. Elektrogeräte), Couch und TV, Gartenstühlen, Schreibtisch, Esstisch und Kleiderschrank
- Gäste WC
- Lift bis zur Tiefgarage
- 3-fachverglaste Kunststofffenster mit Sicherheitsbeschlägen
- Be-/Entlüftungsanlage
- elektrische Rollläden an allen Fenstern
- Fußbodenheizung mit Wärmepumpe
- Raumthermostate (eigenständige Temperatureinstellung für jeden Raum)
- Photovoltaikanlage zur Versorgung der Heizung und für das Licht im Treppenhaus
- hochwertige Sanitärausstattung

- bodengleich begehbare große Dusche mit Glasduschwand
- Highspeed Internet (Glasfaserleitung im Haus)
- moderne Architektur mit großen Fenstern und hellen Räumen

## **Sonstiges**

Provisionsfrei

Die Vermietung erfolgt provisionsfrei für den Mieter.

### Kontakt & Besichtigung

Bitte richten Sie Ihre Anfrage ausschließlich per E-Mail an uns.

Für eine Terminvereinbarung bitten wir um kurze Angaben dazu,

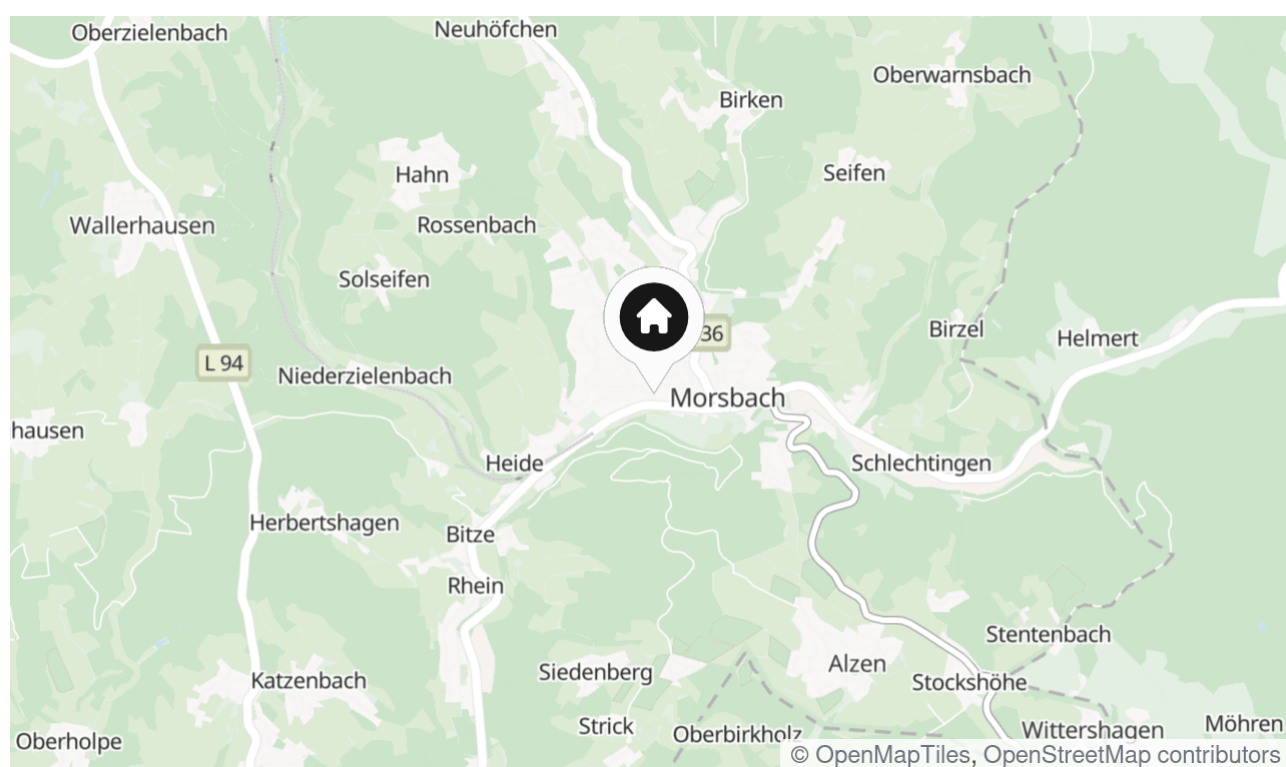
- wer einziehen möchte (Anzahl der Personen, berufliche Situation)
- ab wann der Einzug geplant ist.

## Lage & Umgebung

51597 Morsbach

Das Gebäude befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße, ca. 500 m vom Rathaus, dem Einkaufszentrum und dem Busbahnhof in Morsbach entfernt.

Die Gemeinde Morsbach liegt im südöstlichsten Zipfel des Bergischen Landes rund 75 km östlich des Kölner Zentrums. Die Gemeinde im Naturpark Bergisches Land zählt aktuell rund 10.000 Einwohner - [www.morsbach.de](http://www.morsbach.de).





Moderne offene Wohnküche



mit angrenzendem Wohnbereich



Küche mit Elektrogeräten



Schlafzimmer



geräumiger Balkon mit Gartenstühlen



barrierefreies Duschbad



Gäste WC



Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss



Aufzug zur Wohnung im 1.OG



optional: Carportstellplatz

## Kontakt

### **Jaeger Immobilien e.K.**

Waldbröler Str. 30

51597 Morsbach

Telefon: 02294 99 79 799

E-Mail: [office@jaeger-immobilien.com](mailto:office@jaeger-immobilien.com)

### **Ihr Ansprechpartner**

Herr Christian Jaeger

### **Impressum**

[www.jaeger-immobilien-morsbach.de/impressum/](http://www.jaeger-immobilien-morsbach.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.jaeger-immobilien-morsbach.de](http://www.jaeger-immobilien-morsbach.de)

