

# Renovierte kleine Wohnung, zentrumsnahe Lage



34431 Marsberg

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 50,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 38.500,00 EUR

Scout-ID: 116328972  
Objekt-Nr.: A110

Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Objektzustand:	Vollständig renoviert
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2020
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Bezugsfrei ab:	sofort

## Ihr Ansprechpartner:

Immobilien-Partner Andreas Hustadt  
Herr Andreas Hustadt  
E-Mail: [a-hustadt@web.de](mailto:a-hustadt@web.de)  
Tel: +49 2992 655658  
Fax: +49 2992 655657  
Web: <http://www.immobiliensk.de>

Hausgeld: 100,00 EUR  
Provision für Käufer: 2.975,-- Euro incl. MWSt  
Käufercourtage 2.975,-- Euro incl. MWSt.

## Renovierte kleine Wohnung, zentrumsnahe Lage



34431 Marsberg

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 50,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 38.500,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Sie suchen eine kleine Wohnung zur Selbstnutzung oder auch als Kapitalanlage? Dann sollten Sie sich dieses Angebot unbedingt näher ansehen.

Die Wohnung liegt im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses in der Osterstrasse, Haus Nr. 20; die Innenstadt ist von hier aus fußläufig erreichbar.

Die ca. 50 qm Wohnfläche verteilen sich auf einen Wohnraum mit Küche, einem kleinen Schlafzimmer, dem Badezimmer mit Duschwanne, WC und Waschbecken und dem Flur / Eingangsbereich. Ein Balkon ist leider nicht vorhanden, zum Abstellen von Gegenständen gibt es einen separaten Kellerraum. Stellplätze für Autos sind direkt vor dem Haus verfügbar.

Die Wohnung kann als Dauerwohnsitz selbst bezogen werden und sollte bei diesem Kaufpreis günstiger sein als eine Mietwohnung; sie kann aber auch als Kapitalanlage gekauft und vermietet werden.

Das monatliche Hausgeld liegt derzeit bei ca. 100,-- Euro für Verwaltung, Rücklage, Müllabfuhr und Nebenkosten (zzgl. Heizung und Strom).

### Ausstattung:

Zustand

Die Technik des Hauses Osterstrasse 20 wurde nach einem Brand im Herbst 2019 weitgehend erneuert, jede Wohnung hat einen eigenen Gasanschluss mit eigener Gastherme (hier: Baujahr ca. 2014). Die Wohnung selbst wurde gerade frisch renoviert, dies gilt auch für das Badezimmer mit zeitgemäßem Design. Die Elektrik sowie Heizkörper mit Leitungen sind ebenfalls in einem guten Zustand, die bodentiefen Fensterelemente sind aus Kunststoff mit Doppelverglasung. Die Wohnung ist daher ohne zusätzlichen Aufwand schnell bezugsfertig.

### Lage:

Die Stadt Marsberg ist eine Kleinstadt mit rd. 20.000 Einwohnern in 17 Ortsteilen und liegt am östlichen Rande des Sauerlandes. Sie ist über die nahe Autobahn A44, über die Bundesstrasse B7 oder den eigenen Bahnanschluß gut zu erreichen.

Alle notwendigen Einrichtungen zur ärztlichen Versorgung inklusive Krankenhaus sind vorhanden, ebenso alle Schulformen und Kindergärten. Die Stadt bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und eine gute Wirtschaftsstruktur, ansonsten sind die nächsten größeren Städte wie Paderborn und Kassel mit dem Auto sehr schnell zu erreichen.

Marsberg selbst liegt bereits in einer landschaftlich reizvollen Umgebung, es gibt zahlreiche Sehenswürdigkeiten in der näheren Umgebung. Besonders hervorzuheben sind dabei der Naturpark

Besonders hervorzuheben sind dabei der Naturpark Diemelsee und die bekannten Wintersportorte Willingen und Winterberg mit großem Freizeit- und Erholungsangebot.

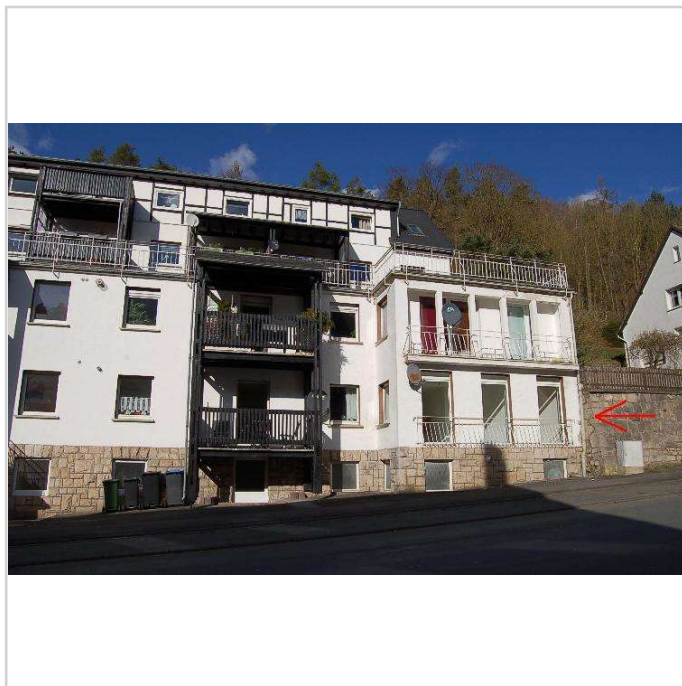
Weitere Informationen zur Stadt und zur Umgebung bekommen Sie im Internet unter [www.marsberg.de](http://www.marsberg.de). Das hier angebotene Objekt befindet sich in Niedermarsberg ca. 600 m vom Stadtzentrum entfernt.

### Sonstiges:

Interesse / Fragen / Besichtigung

Haben wir Ihr Interesse an dieser Immobilie wecken können? Für weitere Fragen oder einen Besichtigungswunsch schicken Sie uns bitte zunächst eine Kontaktanfrage oder eine Mail mit Ihren Kontaktdaten; Sie erhalten dann weitere Informationen zum Objekt und wir können dann darüber auch einen Besichtigungstermin abstimmen.

[www.immobilienhsk.de](http://www.immobilienhsk.de)



Vorderansicht

## Renovierte kleine Wohnung, zentrumsnahe Lage



34431 Marsberg

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 50,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 38.500,00 EUR



Lage Erdgeschoss



Eingang / Flur



Wohnraum



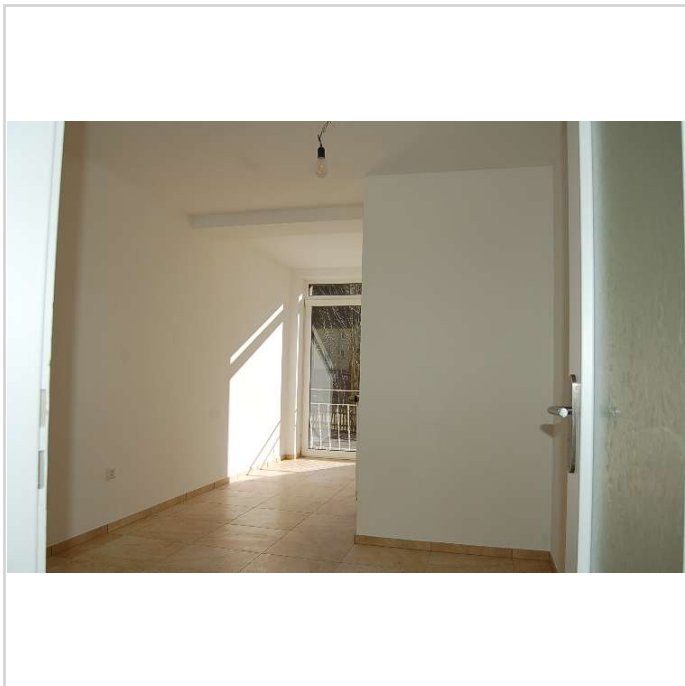
Küche

## Renovierte kleine Wohnung, zentrumsnahe Lage



34431 Marsberg

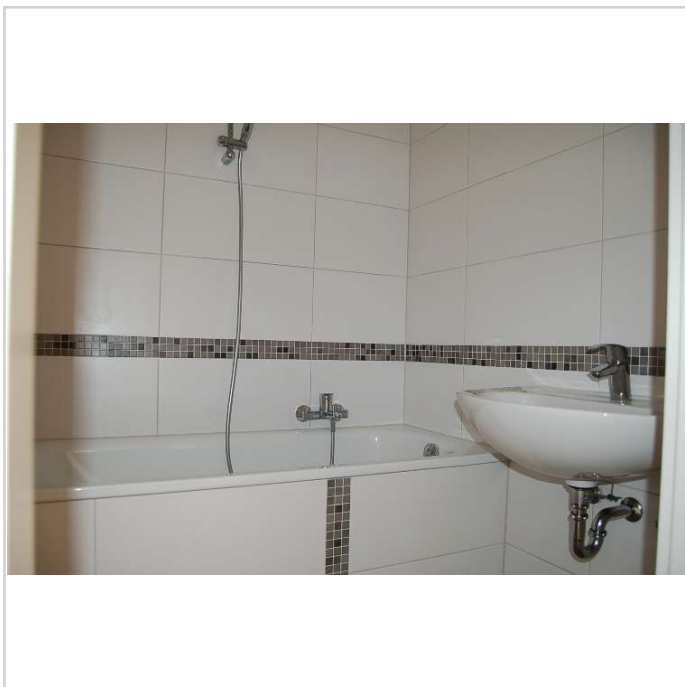
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 50,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 38.500,00 EUR



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Gesamtansicht

## Renovierte kleine Wohnung, zentrumsnahe Lage



34431 Marsberg

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 50,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 38.500,00 EUR

