



## Besser als Bauen: gepflegtes, neuwertiges Wohnhaus zu verkaufen

**330.000 €**

Kaufpreis

**130 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche ca.

**5**

Zimmer

**430 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

**Straße nicht freigegeben**

**34431 Marsberg (Obermarsberg)**

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/27j5z5m> →

## Preise & Kosten

**Kaufpreis**

**330.000 €**

### Provision für Käufer

Käufercourtage 2,38% incl.MWSt. vom Kaufpreis

## 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 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 im Neubaugebiet Rennufer/Meisenberg mit einer tollen Aussicht auf Obermarsberg sowie das Diemeltal.

## Das Haus

Kategorie	Baujahr
Einfamilienhaus	2001

✓ voll unterkellert

- ✓ Terrasse, Garten
- ✓ Stellplatz: Garage
- ✓ Bad mit Fenster, Wanne und Dusche, Gäste-WC
- ✓ Fenster: Kunststofffenster

## Energie & Heizung

### Weitere Energiedaten

Haustyp

Fertighaus

Energieträger

Öl

Heizungsart

Zentralheizung

## Details

### Objektbeschreibung

Sparen Sie sich den Stress und die hohen Neubaukosten: hier bekommen Sie ein fast neuwertiges, modernes Einfamilienhaus aus dem Jahre 2001 das keine Wünsche offen lässt.

Das Haus ist perfekt auf eine Familie mit bis zu 2 Kindern zugeschnitten: 130 qm Wohnfläche über 2 Etagen auf einem schönen, sonnigen Grundstück mit 430 qm Fläche.

Das Erdgeschoss dient als Wohnetage und besteht aus einem grossen Wohnzimmer mit Ausgang zum Garten sowie einem Essbereich, der Küche, einer grosszügigen Diele, einem Arbeitszimmer sowie dem Gäste-WC mit Dusche.

Im Dachgeschoss befinden sich drei ausreichend grosse Schlafzimmer sowie das Badezimmer mit Wanne, Dusche, WC und Waschbecken.

Im Keller befinden sich der Waschraum, der Heizungsraum, ein grosser Hobbyraum mit neuer Sauna sowie die Garage. Von hier aus können Sie direkt ins Haus gehen. Der Dachboden kann als zusätzliche Abstellfläche genutzt werden.

## Weitere Informationen

### Zustand

Das Haus wurde 2001 in Holzständerwerk-Bauweise mit Aussendämmung auf einem massiven Keller fertig gestellt. Es wurde seitdem ausserordentlich gut gepflegt so dass keine erforderlichen Renovierungen erkennbar sind. Ausser vielleicht geschmacklichen Veränderungen ist das Haus somit sofort bezugsfertig.

### Fragen/Interesse/Besichtigung

Haben wir Ihr Interesse an dieser Immobilie wecken können? Für weitere Fragen zum Objekt oder einen Besichtigungswunsch schicken Sie uns bitte unbedingt eine Kontaktanfrage über das Immobilienportal oder eine E-Mail mit Ihren Kontaktdaten (Name und Tel.nummer); Sie erhalten dann weitere Informationen zum Objekt und wir können dann anschliessend auch einen Besichtigungstermin abstimmen.

### Fazit

Für die typische Familie mit bis zu 2 Kindern lässt dieses Haus keine Wünsche offen: Genug Platz für alle, ausreichend Nutzfläche im Keller, eine Garage und ein schönes sonniges Grundstück. Und das alles in einem richtig guten Zustand: hier werden Sie sich bestimmt wohl fühlen. Wir sehen dieses Objekt als echte Alternative zu einem Neubauprojekt was derzeit mit langen Wartezeiten und sehr hohen Kosten verbunden sein dürfte.

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

### Stichworte

Zustand: neuwertig, gepflegt

Sonstiges/Wohnen: Hobbyraum

Sonstiges: frei werdend

## Anbieter der Immobilie



### **Immobilien-Center Marsberg**

Hauptstr. 29,  
34431 Marsberg

Herr Andreas Hustadt  
Dein Ansprechpartner

Telefon: 02992/655658

### **Angebot auf immowelt öffnen**



<https://www.immowelt.de/expose/27j5z5m> →

## Alle Bilder



02 Gesamtansicht mit Garage



03 Rückseite



04 Seitenansicht



05 Garten



06 gepflegter Garten



07 sonnige Terrasse



08 Ausblick Fernblick



09 Hauseingang



10 Flur Diele



11 Wohnzimmer



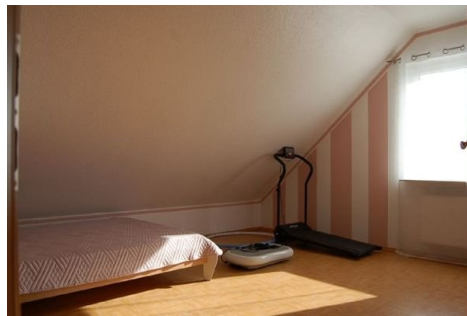
12 Küche



13 Essbereich



14 Gäste-WC mit Dusche



15 Schlafraum



16 Schlafraum



17 Schlafraum

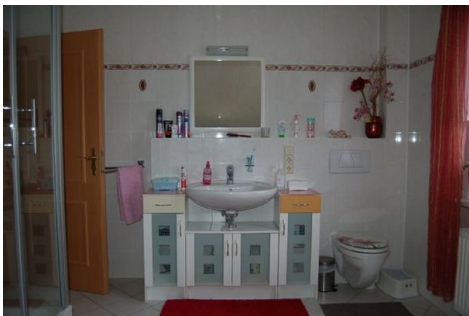


18 Bad mit Wanne



20 Badezimmer





19 Badezimmer



21 Kellerraum



22 Sauna



23 Waschkeller



24 Heizung