



## Familien aufgepasst: gute Lage, richtige Grösse, tolles Grundstück !

<b>145.000 €</b>	<b>119 m<sup>2</sup></b>	<b>6</b>	<b>759 m<sup>2</sup></b>
Kaufpreis	Wohnfläche ca.	Zimmer	Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

**Straße nicht freigegeben**  
**34431 Marsberg (Niedermarsberg)**

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/27p3w5u> →

## Preise & Kosten

**Kaufpreis**

**145.000 €**

### 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 in ruhiger Lage in Niedermarsberg.

## Das Haus

Kategorie	Baujahr	Derzeitige Nutzung
Einfamilienhaus	1957	frei

- ✓ Zustand: gepflegt
- ✓ voll unterkellert

- ✓ Terrasse, Garten, Balkon
- ✓ Stellplätze: Garage, Außen-Stellplatz
- ✓ Einbauküche

## Energie & Heizung

### Weitere Energiedaten

Haustyp

Massivhaus

Energieträger

Gas

Heizungsart

Zentralheizung

## Details

### Objektbeschreibung

Das ideale Haus für die Familie, hier finden Sie alles was Sie brauchen: genug Platz für 4 Personen, eine ruhige und doch zentrale Lage, ein tolles Grundstück sowie Garage und Stellplätze.

Die Aufteilung der 119 qm Wohnfläche erfolgt nach klassischem Muster:

Im Erdgeschoss der Wohnbereich mit grossem Wohnzimmer, einer grossen Küche mit Ausgang zur Terrasse und zum Garten, einem Badezimmer mit Dusche, einem kleinen Arbeitszimmer und einem weiteren Raum als Ess- oder Gästezimmer. Im Dachgeschoss befinden sich 4 Schlafzimmer unterschiedlicher Grösse sowie ein zweites kleines Badezimmer.

Der Dachboden kann als Abstellfläche genutzt werden, das Haus ist komplett unterkellert. Hier befinden sich der Heizungskeller, ein Waschraum sowie drei weitere Abstellräume. Ein praktischer Zugang zur Garage ist hier vorhanden.

Das sonnige und ebenerdige Grundstück mit 759 qm Fläche, die Garage sowie zwei weitere Autostellplätze runden dieses interessante Angebot ab.

## Weitere Informationen

### Zustand

Das Haus wurde 1975 in massiver Bauweise errichtet und befindet sich in einem gepflegten, aber doch teilweise renovierungsbedürftigen Zustand. Das Badezimmer im Erdgeschoss wurde vor einigen Jahren erneuert, die Gasheizungsanlage ist ca. 20 Jahre alt. Renovierungsbedarf sehen wir insbesondere bei der Elektrik, den Fenstern, einer Kellersanierung sowie einer allgemeinen Innenrenovierung. Nähere Details hierzu geben wir gerne auf Anfrage.

### Interesse/Fragen/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

Wenn Sie als Familie ein neues Zuhause suchen sollten Sie sich dieses Haus unbedingt ansehen ! Die Rahmenbedingungen sind ideal – allerdings sollten Sie für die Renovierungen schon noch eine grössere Summe mit einplanen. Dafür haben Sie dann aber auch noch die Möglichkeit eigene Ideen für Ihr neues Zuhause einfließen zu lassen.

Käufercourtage 2,38% incl. MWSt. vom Kaufpreis

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

## 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/27p3w5u> →

## Alle Bilder



02 Vorderansicht



03 Vorderansicht



04 Garage + Stellplätze



05 Rückseite



06 Terrasse und Balkon



07 Garten



08 Sitzplatz + Gartenhütte



09 Flur Eingangsbereich



10 Wohnzimmer



11 Küche



12 Zimmer Erdgeschoss



13 Bad Erdgeschoss



14 Flur Dachgeschoss



15 Zimmer Dachgeschoss



16 Zimmer Dachgeschoss



17 Zimmer Dachgeschoss



18 Bad Dachgeschoss



19 Kellerraum





20 Kellerraum



21 Gasheizung



22 Dachboden



23 Kellerraum