



Für Familien: Kleines Einfamilienhaus in ruhiger Lage

130.000 €

Kaufpreis

110 m²

Wohnfläche ca.

5

Zimmer

680 m²

Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

Straße nicht freigegeben

34431 Marsberg (Niedermarsberg)

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2euhz53> →

Preise & Kosten

Kaufpreis

130.000 €

Provision für Käufer

Käufercourtage 3,57% 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

Das hier angebotene Objekt befindet sich in ruhiger Lage von Niedermarsberg.

Das Haus

Kategorie	Baujahr	Derzeitige Nutzung
Einfamilienhaus	1950	frei

- ✓ Terrasse, Garten
- ✓ Stellplatz: Garage

- ✓ Bad mit Dusche, Gäste-WC
- ✓ Fenster: Kunststofffenster

Energie & Heizung Gesponsert ⓘ



Energieausweistyp
Bedarfsausweis

Gebäudetyp
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis
1950

Wesentliche Energieträger
Erdgas

Gültigkeit
10.08.2023 bis 10.08.2033

Effizienzklasse
E

Endenergiebedarf
145,80 kWh/(m²·a)

Weitere Energiedaten

Haustyp
Massivhaus

Energieträger
Gas

Heizungsart
Zentralheizung

Details

Objektbeschreibung

Was wünscht sich eine Familie: ein eigenes Haus mit ausreichend Platz, ein schönes Grundstück, ruhige Wohnlage... hier finden Sie genau das ! Das Einfamilienhaus in Niedermarsberg bietet Ihnen auf einem 680 qm grossen Grundstück ein freistehendes Haus mit insgesamt 110 qm

Wohnfläche.

Die Aufteilung ist dabei klassisch: Im Erdgeschoss finden Sie den Wohnbereich mit einer grossen Küche mit Sitzplätzen und Ausgang zur Terrasse, das kleine Wohnzimmer und einen weiteren Wohnraum. Auf dieser Etage befindet sich auch das Badezimmer mit Dusche und WC. Im Dachgeschoss befindet sich der Schlafbereich mit einem grosses Schlafzimmer und zwei weiteren Räumen. Diese befinden sich derzeit hintereinander, können aber auch einfach getrennt und mit eigenen Eingängen versehen werden. Allerdings wäre hier auch ein Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleidezimmer denkbar. Ein weiterer Raum beinhaltet ein WC mit Waschbecken, hier ist aber auch die Gastherme untergebracht.

Der Keller mit sehr viel Abstellfläche, das sonnige, leicht hanglagige Grundstück mit Obstbäumen und die kleine Garage runden dieses interessante Angebot ab.

Weitere Informationen

Zustand

Das Haus wurde Anfang der 50er Jahren in massiver Bauweise errichtet und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Bei Bedarf wurden Gewerke wie das Dach (80er Jahre, Eindeckung und Dämmung) und die Gasheizung (2019) erneuert. Die Fenster sind zwar aus den 80er Jahren, aber noch in einem guten Zustand. Investitionsbedarf sehen wir insbesondere bei einer allgemeinen Innenrenovierung, der Elektroverteilung und eventuell im sanitären Bereich. Auch die Kellerwände bedürfen teilweise einer Innensanierung, eine Abdichtung der Aussenwände wurde Ende der 80er Jahre durchgeführt.

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.

Hinweis Video

Auf unserer Homepage www.immobiliensk.de ist bei diesem Objekt ein Innen-Video / Rundgang durchs Haus verfügbar. Damit bekommen Sie bereits einen guten Eindruck zum Zustand und zu den vorhandenen Räumlichkeiten.

Fazit

Ideal für kleine Familien – auch wenn bis zum Einzug noch einige Arbeiten zu erledigen sind; dafür bekommen Sie eine richtig gute Basis um daraus ein tolles Eigenheim zu schaffen.

www.immobiliensk.de

Stichworte

Zustand: renovierungsbedürftig, gepflegt

Anbieter der Immobilie



Immobilien-Partner

Hauptstr. 29,
34431 Marsberg



Herr Andreas Hustadt
Dein Ansprechpartner

Telefon: 02992/655658

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2euhz53> →

Alle Bilder



02 Vorderansicht.JPG



03 Seitenansicht mit Eingang.JPG



04 sonnige Rückseite.JPG



05 Grundstück.JPG



06 Grundstück.JPG



07 Terrasse.JPG



08 Eingangsbereich.JPG



09 Flur EG.JPG



10 Wohnzimmer.JPG



11 Zimmer EG.JPG



12 Küche.JPG



13 Küche mit Ausgang Terrasse.JPG



14 Badezimmer.JPG



15 Treppenhaus.JPG



16 Flur DG.JPG



17 WC und Heizung.JPG



18 Schlafzimmer.JPG



19 Schlafzimmer.JPG



20 Schlafzimmer.JPG



21 Dachboden.JPG



22 Keller.JPG



23 Keller.JPG



24 Keller.JPG



25 Hinweis Video.JPG