

# Günstiges Einfamilienhaus, ideal für Handwerker



## Meerhofer Strasse 6

34431 Marsberg

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 120,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 52.000,00 EUR

Scout-ID: 115690904  
Objekt-Nr.: B 189

### 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>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	550,00 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1900
Qualität der Ausstattung:	Normal
Heizungsart:	Elektro-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Strom
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 3.570,-- Euro  
Käufercourtage 3.570,-- Euro incl. MWSt.

# Günstiges Einfamilienhaus, ideal für Handwerker



## Meerhofer Strasse 6

34431 Marsberg

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 120,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 52.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Handwerker aufgepasst: Sie suchen ein Wohnhaus für sich und Ihre Familie mit ausreichend Wohnfläche und zusätzlich viel Nutzfläche? Dann sollten Sie sich dieses freistehende Objekt einmal genauer ansehen.

Das Wohnhaus bietet insgesamt rund 120 qm Wohnfläche die sich vorwiegend im Erdgeschoss befinden. Dieses besteht aus 5 Zimmern, Küche, ein kleines Bad und 2 Abstellräumen. Ein weiteres grosses Zimmer befindet sich im Dachgeschoss.

Das Dachgeschoss ist nur teilweise ausgebaut, hier besteht noch reichlich Ausbaupotenzial; der Keller des Hauses bietet mehrere Abstell- und Lager- und Werkräume sowie eine Garage. Ein Raum könnte leicht als 2. Garage nach vorne geöffnet werden.

Das ca. 550 qm grosse Grundstück vervollständigt dieses Angebot.

### Ausstattung:

#### Zustand

Das Haus wurde um die Jahrhundertwende erbaut und befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Weitere erforderliche Investitionen sehen wir im Bereich der Heizung (zur Zeit Elektroheizung), der Badezimmer (derzeit nur 1 kleines Bad) sowie einer allgemeinen Innenrenovierung der Boden- und Wandbeläge. Die Fenster sind aus Kunststoff mit Doppelverglasung, aber schon etwas in die Jahre gekommen. Auch eine Ausbesserung bzw. teilweise Dämmung der Fassade würde dem Haus gut tun.

### Lage:

#### Lagebeschreibung

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

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 Ortsteil Essentho.

### 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.

#### Fazit

Sicherlich sind bei diesem Haus etliche Renovierungen erforderlich um es auf einen zeitgemässen Zustand zu bekommen. Dies wurde aber beim Kaufpreis bereits berücksichtigt und geschickte Handwerker dürften sicherlich in der Lage sein hieraus ein schönes grosses Einfamilienhaus neu entstehen zu lassen. Immerhin ist es ein freistehendes Wohnhaus mit 1-2 Garagen und einem ausreichend grossen Grundstück.

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



Vorderseite

## Günstiges Einfamilienhaus, ideal für Handwerker



**Meerhofer Strasse 6**  
34431 Marsberg

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 120,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 52.000,00 EUR



Vorderseite



Seitenansicht



Rückseite



Rückseite



## Günstiges Einfamilienhaus, ideal für Handwerker



**Meerhofer Strasse 6**  
34431 Marsberg

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 120,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 52.000,00 EUR



Grundstück



Eingang / Flur



Wohnzimmer



Esszimmer

## Günstiges Einfamilienhaus, ideal für Handwerker



**Meerhofer Strasse 6**  
34431 Marsberg

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 120,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 52.000,00 EUR



Küche



Küche



Badezimmer



Schlafzimmer



# Günstiges Einfamilienhaus, ideal für Handwerker



**Meerhofer Strasse 6**  
34431 Marsberg

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 120,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 52.000,00 EUR



Schlafzimmer



Dachboden



Keller



Keller

## Günstiges Einfamilienhaus, ideal für Handwerker



### Meerhofer Strasse 6

34431 Marsberg

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 120,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 52.000,00 EUR

