



Was für ein schönes Haus – Sie werden begeistert sein !

345.000 €

Kaufpreis

111 m²

Wohnfläche ca.

4

Zimmer

440 m²

Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

Straße nicht freigegeben

34431 Marsberg (Bredelar)

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/28sgn5u> →

Preise & Kosten

Kaufpreis

345.000 €

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

Das hier angebotene Objekt befindet sich in einem beliebten Wohngebiet von Bredelar.

Das Haus

Kategorie	Baujahr
Einfamilienhaus	1995

✓ voll unterkellert, Dach ausgebaut

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

Energie & Heizung

Weitere Energiedaten

Haustyp

Massivhaus

Energieträger

Gas

Heizungsart

Zentralheizung

Details

Objektbeschreibung

Das könnte Ihr perfektes Zuhause werden: ein kleines, freistehendes Einfamilienhaus mit einer richtig geschmackvollen und hochwertigen Ausstattung. Dazu ein tolles Grundstück, eine hochwertige Terrasse, Swimming-Pool und weitere Extras: ein selten schönes Haus – hier möchten Sie sofort einziehen !!

Das Wohnhaus bietet zwar nur 111 qm Wohnfläche, ist aber sehr gut aufgeteilt so dass auch eine Familie genügend Platz findet. Im Erdgeschoss befindet sich der Wohnbereich mit einem Wohnzimmer, der Küche mit neuer Einbauküche und grossem Essbereich und Ausgang zur Terrasse, die grosszügige Diele und das Gäste-WC. Über die offene Treppe gelangen Sie in das Dachgeschoss – hier befinden sich das Schlafzimmer mit abgetrennten Ankleideraum und das ausreichend grosse Kinderzimmer. Besonders beeindruckend ist das hochwertig ausgestattete Badezimmer mit Dusche, Doppelwaschplatz und einer

gemütlichen Wellnessecke mit Badewanne. Im Keller befindet sich neben dem Wasch-, Heizungs- und Werkraum auch noch ein Gästezimmer. Der nach Süden ausgerichtete, sehr gepflegte Aussenbereich bietet eine tolle überdachte Terrasse, einen Gartenpavillon und einen Swimmingpool mit zusätzlichem Liegeplatz – ein Bereich in dem man sich garantiert sehr wohl fühlen wird und der durch ausziehbaren Sichtschutz abgetrennt werden kann. Die grosse Garage, Stellplätze und ein kleines Gartenhaus runden dieses tolle Angebot ab.

Weitere Informationen

Zustand

Die Immobilie wurde 1995 in massiver Bauweise errichtet und befindet sich in einem sehr gepflegten, sofort bezugsfertigen Zustand. Die Küche und Terrasse sind aus dem Jahre 2022, Badezimmer und Schlafzimmer wurden zuletzt 2021 renoviert. Eine Besichtigung wird Ihnen zeigen dass sehr hochwertige Materialien verbaut wurden, es sind keinerlei erforderliche Renovierungen vorhanden. Möbel rein – fertig !

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

Ein selten schönes Haus – nicht zu gross, gute Raumaufteilung, eine hochwertige und geschmackvolle Ausstattung und ein toller Aussenbereich; das perfekte Haus zum Wohlfühlen! Eine Besichtigung wird Sie überzeugen: hier sollten Sie unbedingt zugreifen !

www.immobilienhsk.de

Stichworte

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/28sgn5u> →

Alle Bilder



02 Rückseite mit Garten



03 Vorderansicht



04 Seitenansicht



05 überdachte Terrasse mit Pool



06 überdachte Terrasse



07 Terrasse



08 Gesamtansicht Garten Terrasse Pool



09 Eingang



10 Flur



11 Wohnzimmer



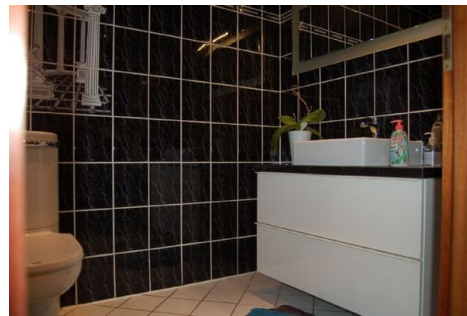
12 Wohnzimmer



13 neue Küche



14 Esszimmer Ausgang Garten



15 Gäste-WC



16 Schlafzimmer



17 Ankleidezimmer



18 Kinderzimmer



19 Badezimmer



20 Wellness-Ecke



21 Gästezimmer Keller



22 Waschkeller



23 Heizungskeller



24 Kellerraum