



Schöner Altbau – viel Platz – zentrale Lage

240.000 €

Kaufpreis

167 m²

Wohnfläche ca.

9

Zimmer

317 m²

Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

Straße nicht freigegeben

34431 Marsberg (Niedermarsberg)

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2q5h75w> →

Preise & Kosten

Kaufpreis

240.000 €

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 zentraler Lage von Marsberg.

Das Haus

Kategorie	Baujahr	Bezug
Doppelhaushälfte	1930	sofort

Derzeitige Nutzung
frei

✓ Zustand: gepflegt

- ✓ voll unterkellert, Dach ausgebaut
- ✓ Garten, Balkon
- ✓ Stellplatz
- ✓ Einbauküche, offene Küche
- ✓ Böden: Parkett
- ✓ Ausstattung: möbliert

Energie & Heizung Gesponsert ⓘ

Weitere Energiedaten

Energieträger

Öl

Heizungsart

Zentralheizung

Details

Objektbeschreibung

Extra für Liebhaber: Erleben Sie den Charme eines soliden Altbaus aus den 30er Jahren mit hohen Decken, einer tollen und grosszügigen Raumaufteilung und einer guten Lage zentral in Niedermarsberg. Die Doppelhaushälfte bietet 167 qm Wohnfläche, ist bis zum Dachgeschoss ausgebaut und bietet daher ausreichend Platz für die gesamte Familie.

Das Erdgeschoss ist der grosszügige Wohnbereich des Hauses, hier befinden sich das grosse Wohnzimmer mit Kachelofen, ein Arbeitszimmer oder Bibliothek, die Küche mit angrenzendem Esszimmer und der schöne Wintergarten mit Ausgang zum Garten. Der Eingangsbereich mit Flur und Diele sowie ein Badezimmer vervollständigen diese Etage.

Das Obergeschoss ist die Schlafetage mit drei unterschiedlich grossen Schlafzimmern, einem Durchgangszimmer als Spiel – oder Kleiderzimmer, einem Badezimmer sowie separatem WC und einem kleinen Abstellraum.

Zusätzlich Wohnraum bietet das ausgebautе Dachgeschoss mit 3

Zimmern und einem weiteren Badezimmer sowie dem restlichen Dachboden als Abstellraum.

Das Haus ist komplett unterkellert, der Garten, zwei Balkone und ein Auto-Stellplatz vervollständigen dieses interessante Angebot. Ein Vorgarten ist vorhanden, dieser könnte aber für zusätzliche Parkflächen umgenutzt werden.

Zustand

Die Doppelhaushälfte ist ca. 100 Jahre alt, befindet sich aber in einem gepflegten Zustand. Die Fenster sind teilweise neu, teilweise aus den 80er Jahren, aber alle mit Isolierverglasung. das Dach wurde vor ca. 10 Jahren erneuert, die Ölheizung ist aus dem Jahre 2002 und die Bäder aus den 80er und 90er Jahren.

Alles ist sehr gepflegt und funktioniert, je nach Geschmack sind natürlich einige Gewerke in die Jahre gekommen. Zusätzliche Investitionen in zeitgemässe Modernisierungen sollten Sie also schon mit einplanen. Näheres hierzu gerne auf Anfrage.

Weitere Informationen

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

Für Liebhaber und Familien gleichermaßen geeignet: Ein schöner Altbau mit toller Raumaufteilung und reichlich Platz für Hobbies und Familie. Der Zustand ist sehr solide und eine gute Basis für Modernisierungen nach persönlichem Geschmack.

Käufercourtage 3,57% incl. MWSt. vom Kaufpreis

www.immobilienhsk.de

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/2q5h75w> →

Alle Bilder



02 Rückseite.jpg



03 Gesamtansicht.jpg



04 Garten.jpg



05 Vorderansicht.JPG



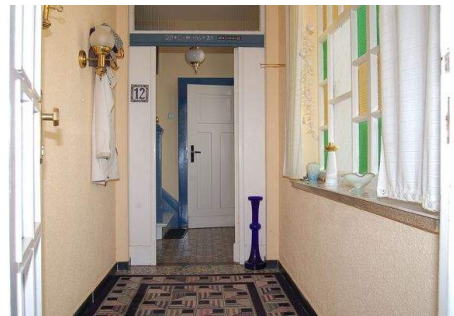
06 Rückseite.JPG



07 Vorgarten.JPG



08 Eingangsbereich Stellplatz.JPG



10 Vorflur Eingang.JPG



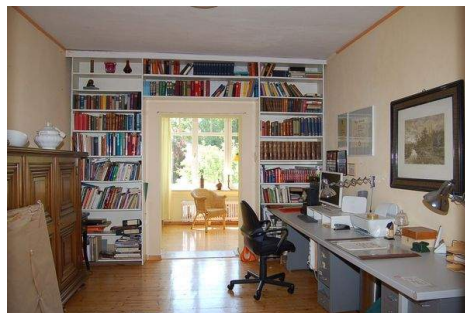
11 Diele.JPG



12 Wohnzimmer.JPG



13 Wohn- Esszimmer.JPG



14 Bibliothek Wohnraum.JPG



15 Wintergarten.JPG



16 Küche.JPG



17 Badezimmer EG.JPG



18 Kaminofen Diele.JPG



20 Flur OG.JPG



21 Zimmer OG.JPG



22 Zimmer OG.JPG



23 Balkon Südseite.JPG



24 Bad OG.JPG



30 Zimmer DG.JPG



31 Zimmer DG.JPG



32 Bad DG.JPG



33 Ölheizung.JPG