



Perfekt für Familien: tolle Lage, Garten, genug Platz und guter Zustand

240.000 €

Kaufpreis

171 m²

Wohnfläche ca.

5

Zimmer

794 m²

Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

Straße nicht freigegeben

34431 Marsberg (Niedermarsberg)

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2qcac5w> →

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 am Ende einer ruhigen Sackgasse in bester Wohnlage von Niedermarsberg.

Das Haus

Kategorie	Baujahr	Bezug
Einfamilienhaus	1976	sofort

- ✓ voll unterkellert, Dach ausbaufähig
- ✓ Terrasse, Garten, Wintergarten

- ✓ Stellplätze: Garage, Außen-Stellplatz
- ✓ Bad mit Fenster, Wanne und Dusche, Gäste-WC, Bad/WC getrennt
- ✓ Einbauküche
- ✓ Böden: Fliesenboden, Laminat, Parkett

Energie & Heizung Gesponsert ⓘ

ⓘ Energieausweis: für diesen Gebäudetyp nicht notwendig

Weitere Energiedaten

Energieträger

Holz, Öl

Heizungsart

Zentralheizung

Details

Objektbeschreibung

Dieses schöne Haus wartet auf neues Leben: freistehendes Einfamilienhaus in super Wohnlage mit sonnigem Garten, Garage, genug Platz und schnell bezugsfertig – also ideal für junge Familien.

Die Wohnfläche über 171 qm verteilt sich klassisch auf 2 Ebenen: Im Erdgeschoss der Wohnbereich mit einem grosszügigen Eingangsbereich, einem grossen Wohnzimmer mit Kaminofen, der Küche mit Einbauküche, einem weiteren Arbeitszimmer und dem Gäste-WC. Vom Esszimmer aus gelangt man in den Wintergarten und von hier aus über die sonnige Terrasse in den Garten. Wenn Sie einen grossen Wohnbereich mögen werden Sie sich hier besonders wohl fühlen.

Im Obergeschoss befindet sich der Schlafbereich: 3 ausreichend grosse Schlafräume bieten Platz für die grosse Familie, besonders praktisch sind das Badezimmer mit separatem WC. Der Dachboden wurde noch nicht ausgebaut aber bereits mit einem festen Estrichboden versehen.

Das Haus ist komplett unterkellert, dieser Bereich ist aber nur teilweise ausgebaut. Hier befinden sich der Waschraum, ein Heizungsraum, ein Vorratskeller und der schöne grosse Partykeller.

Vervollständigt wird dieses Angebot durch die Garage mit elektrischem Tor und direktem Zugang zum Haus, dem sonnigen Garten, dem zusätzlichen Vorgarten und dem Vorgarten direkt vor dem Haus der als zusätzliche Stellplätze umgenutzt werden könnte.

Das Haus ist nicht mehr bewohnt und kann daher schnell übernommen werden.

Zustand

Das Wohnhaus wurde Mitte der 70er Jahre erbaut und befindet sich in einem guten, sehr gepflegten Zustand. Der Wintergarten mit Heizung wurde 1994 angebaut. Das Dach ist gedämmt, die Fenster in den 80er und 90er Jahren ausgewechselt, die Bäder zwischenzeitlich erneuert und die Ölheizung ist aus dem Jahre 1992. Der Keller weist keine Feuchtigkeit auf, dringend erforderliche Renovierungen müssen also nicht durchgeführt werden. Gleichwohl sind natürlich einige Gewerke in die Jahre gekommen, je nach persönlichem Geschmack sollten Sie zusätzliche Modernisierungen einplanen.

Weitere Informationen

Sonstiges

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 richtig tolles Objekt für Familien: Freistehend, viel Platz, sonniger Garten, ruhige Wohnlage, Garage und ein Zustand, der je nach Geschmack eine schnelle Nutzbarkeit ermöglicht. Eine Besichtigung wird Sie sicherlich von der Qualität dieses Angebots überzeugen.

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/2qcac5w> →

Alle Bilder



02 sonnige Rückseite.jpg



03 Gesamtansicht.jpg



04 Rückseite mit Garten.jpg



05 ruhige Lage w. Sackgasse.jpg



06 evtl.weitere Stellflächen.JPG



07 Gartenhaus.JPG



08 Eingangsbereich.JPG



10 Eingang Diele.JPG



11 Wohnzimmer mit Kamin.JPG



12 Essbereich mit Ausgang
Wintergarten.JPG



13 Küche mit EBK.JPG



14 Arbeitszimmer.JPG



15 Gäste-WC.JPG



16 Wintergarten.JPG



20 Flur OG.JPG



21 Schlafz. OG.JPG



22 Schlafz. OG.JPG



23 Schlafz. OG.JPG



24 Bad OG.JPG



25 WC mit Dusche OG.JPG



26 Dachboden.JPG



30 Partykeller.JPG



31 Waschkeller.JPG



32 Heizungsraum.JPG



33 Garage.JPG