



Einfamilienhaus für Familien: freistehend, zentral, viel Platz Innen und Außen

190.000 €

Kaufpreis

147 m²

Wohnfläche ca.

6

Zimmer

990 m²

Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

Straße nicht freigegeben

34431 Marsberg (Niedermarsberg)

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2rmwm5x> →

Preise & Kosten

Kaufpreis

190.000 €

Provision für Käufer

Käufercourtage 3,57% incl. MWSt. vo 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 guter zentraler Lage von Niedermarsberg.

Das Haus

Kategorie	Baujahr
Einfamilienhaus	1975

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

- ✓ Stellplätze: Garage, Außen-Stellplatz
- ✓ Gäste-WC
- ✓ Einbauküche
- ✓ Fenster: Holzfenster
- ✓ Weitere Räume: Wasch-Trockenraum
- ✓ Ausstattung: möbliert

Energie & Heizung Gesponsert ⓘ

ⓘ Energieausweis: für diesen Gebäudetyp nicht notwendig

Weitere Energiedaten

Energieträger

Elektro

Heizungsart

offener Kamin

Details

Objektbeschreibung

Ein ideales Angebot für Familien: gute Lage, viel Wohnfläche, grosses Grundstück und 2 Garagen.

Das Wohnhaus bietet insgesamt 147 qm Wohnfläche über 2 Etagen und steht auf einem 990 qm grossen Grundstück. Das Erdgeschoss ist die Wohnetage mit rund 98 qm Fläche; hier befinden sich das grosse, geräumige Wohnzimmer mit Esszimmer, die Küche, zwei weitere Zimmer und das Bad mit Gäste-WC. Es gibt hier also richtig viel Platz zum Wohnen und Arbeiten. Das Kellergeschoss ist die Schlafebene mit 71 qm Fläche, 3 Schlafzimmern unterschiedlicher Grösse, einem Bad und sep. WC sowie zwei Kellerräumen.

Je nach Personenzahl könnte sogar eine Aufteilung in 2 Wohnungen erfolgen, zumal das Kellergeschoss einen eigenen Eingang hat. Der

Dachboden ist riesig, hier könnte bei Bedarf eine weitere Nutzung als Abstell-, Hobby- oder auch Wohnfläche erfolgen.

Das grosse Grundstück vor und hinter dem Haus sowie die 2 Garagen vervollständigen dieses interessante Angebot.

Ausstattung

Zustand

Das Haus wurde Mitte der 70er Jahre in massiver Bauweise errichtet und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Allerdings sind bisher keinerlei Modernisierungen erfolgt so dass viele Gewerke in Ordnung, aber veraltet sind. Dies gilt insbesondere für die Fenster, die sanitären Einrichtungen und die Elektro-Nachtspeicherheizung. Da auch eine Innenrenovierung empfehlenswert ist sollten Sie neben dem Kaufpreis weitere Investitionen 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:

Solides Angebot mit ausreichend Platz für Familien, zudem eine gute, zentrale Lage. Der Zustand ist zwar technisch veraltet, bietet dafür aber auch eine gute Basis für eigene Vorstellungen.

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/2rmwm5x> →

Alle Bilder



02 Gesamtansicht.jpg



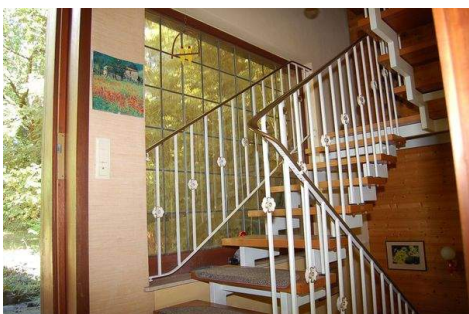
03 Rückseite.jpg



04 Eingangsbereich Zugang.jpg



05 Grundstück.JPG



10 Eingang Treppenhaus.JPG



11 Flur Diele.JPG



12 Wohnzimmer.JPG



13 Esszimmer.JPG



14 Zimmer EG.JPG



15 Zimmer EG.JPG



16 Küche.JPG



17 Badezimmer EG.JPG



18 Kamin Wohnzimmer.JPG



19 Gäste-WC.JPG



20 Eingang KG.JPG



21 Zimmer KG.JPG



22 Zimmer KG.JPG



23 Zimmer KG.JPG



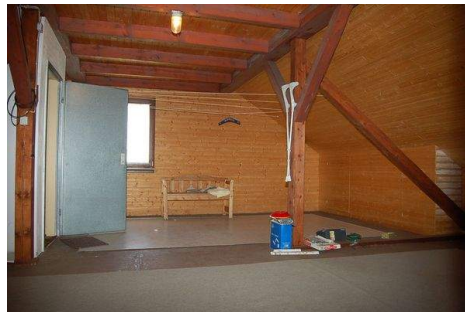
24 Badezimmer KG.JPG



25 Kellerraum.JPG



26 Waschkeller.JPG



30 Dachboden.JPG



31 Dachboden.JPG