



## Gemütliches kleines Haus mit grossem, schönen Grundstück

**165.000 €**

Kaufpreis

**134 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche ca.

**6**

Zimmer

**740 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

**Straße nicht freigegeben**  
**34431 Marsberg (Bredelar)**

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2mf9j5f> →

## Preise & Kosten

### Kaufpreis

Verhandlungsbasis

**165.000 €**

### 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](http://www.marsberg.de)

Das hier angebotene Objekt befindet sich im Ortsteil Bredelar der Stadt Marsberg.

## Das Haus

Baujahr

1910

✓ Zustand: Altbau (bis 1945)

- ✓ voll unterkellert
- ✓ Garten
- ✓ Stellplätze: Garage, Außen-Stellplatz
- ✓ Bad mit Fenster und Dusche
- ✓ Einbauküche
- ✓ als Ferienimmobilie geeignet

## Energie & Heizung Gesponsert ⓘ

### Weitere Energiedaten

Energieträger

Holz, Öl

Heizungsart

offener Kamin, Zentralheizung

## Details

### Objektbeschreibung

Ein tolles Angebot: Ein freistehendes Einfamilienhaus, nicht zu gross – ideal für Paare oder die kleine Familie ! Und dazu ein wunderbares Grundstück mit richtig viel Platz zum Verweilen oder Hobbies mit Platzbedarf.

Das Wohnhaus bietet 134 qm Wohnfläche über 2 Etagen und ist zusätzlich komplett unterkellert. Die Aufteilung ist dabei ganz klassisch: Im Erdgeschoss das grosse Wohnzimmer mit Ausgang zum Garten sowie das grosse Esszimmer mit Küche. Beider Räume bieten aufgrund ihrer Grösse ein sehr angenehmes Raumgefühl. Dazu kommt auf dieser Etage das Gäste-WC mit Duschwanne. Die Einbauküche kann mit übernommen werden.

Im Dachgeschoss befinden sich derzeit das Kinderzimmer und das Eltern-Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleide-Zimmer. Theoretisch wären aber auch 3–4 separate Zimmer machbar. Dazu kommt das Badezimmer mit Dusche und Badewanne.

Das Haus ist komplett unterkellert, neben dem Waschraum und Heizungsraum gibt es hier eine rustikale Kellerbar mit Kamin – sehr gemütlich !!

Ein weiteres Highlight ist definitiv das 740 qm grosse Grundstück: Hier gibt es eine Garage, einen grossen gepflasterten Hof, ein Nebengebäude als Werkstatt, eine schöne Terrasse zum Verweilen und eine Grillecke. Und es bleibt immer noch genügend Platz für weitere Aktivitäten oder Spielgeräte.

## Weitere Informationen

### Zustand

Das Haus wurde wahrscheinlich um 1910 erbaut und befindet sich in einem gepflegten, weitgehend renovierten Zustand. Die Elektrik wurde erneuert, die Fenster zuletzt 2009 ausgetauscht und das Badezimmer im Dachgeschoss modernisiert. Weitere, insbesondere geschmackliche, Veränderungen sind möglich, aber nicht unbedingt erforderlich. Eine kleinere Summe für Investitionen sollten Sie neben dem Kaufpreis aber schon einplanen.

### 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

Kleines, freistehendes Haus mit grossem Grundstück und viel Platz für Hobbies – ideal für Paare oder kleine Familien. Dazu ein recht guter Zustand mit nur geringem Renovierungsbedarf der von Heimwerkern gut erledigt werden kann.

Käufercourtage 3,57% incl. MWSt.

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

Stichworte

Zustand: renoviert, gepflegt

## 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/2mf9j5f> →

## Alle Bilder



02 Gesamtansicht.JPG



03 Rückseite.JPG



04 Hoffläche mit Garage und  
Werkstatt.JPG



05 Seitenansicht.JPG



06 Hofzufahrt.JPG



07 Terrasse.JPG





08 grosses Grundstück.JPG



09 Rückseite mit Ausgang  
Wohnzimmer.JPG



10 Eingangsbereich.JPG



11 Esszimmer.JPG



12 Küche mit EBK.JPG



13 Kaminecke.JPG





14 Wohnzimmer.JPG



15 Badezimmer EG.JPG



20 Flur DG.JPG



21 Zimmer DG.JPG



22 Zimmer DG.JPG



23 Ankleidezimmer.JPG



24 Badezimmer DG.JPG



25 Badezimmer DG.JPG



30 Keller.JPG



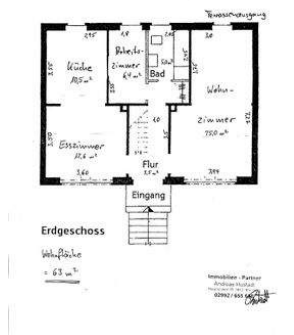
31 Waschraum.JPG



32 Kellerbar.JPG



33 Grundstück.JPG



34 Grundriss Wohnfl. EG.jpg



35 Grundriss Wohnfl. DG.jpg