



## 70 qm: 2-Zimmer-Wohnung in bester Lage

<b>80.000 €</b>	<b>70 m<sup>2</sup></b>	<b>2</b>
Kaufpreis	Wohnfläche ca.	Zimmer

Gewerblicher Anbieter

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

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2mxwk5h> →

## Preise & Kosten

### Kaufpreis

Verhandlungsbasis

**80.000 €**

Hausgeld

200 €

### 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 in Niedermarsberg im Wohngebiet Gansau.

## Die Wohnung

- ✓ Bad mit Fenster und Wanne
- ✓ Balkon
- ✓ Fenster: Kunststofffenster

✓ Zustand: gepflegt

## Wohnanlage

✓ Baujahr: 1983

✓ 1 Stellplatz

## Energie & Heizung Gesponsert ⓘ

### Weitere Energiedaten

Energieträger

Gas

Heizungsart

Zentralheizung

## Details

### Objektbeschreibung

Selbst nutzen oder vermieten: eine tolle Wohnung in bester Wohnlage - ideal für Singles oder Paare.

Die 70 qm Wohnfläche verteilen sich auf das grosse Wohnzimmer mit angrenzender Küchen-Ecke, ein Schlafzimmer, das Badezimmer, Flur und den 5 qm grossen Balkon.

Ein Auto-Stellplatz sowie ein eigener Kellerraum vervollständigen dieses Angebot.

Das Haus wurde 1983 erbaut, die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand. Eine Innenrenovierung für den eigenen Geschmack wäre aber durchaus empfehlenswert, ebenso ist nach einem früheren Wasserschaden eine Erneuerung des Badezimmers (Wand-Fliesen) erforderlich. Die Fenster aus der Bauzeit sind Gemeinschafts-Eigentum, eine Erneuerung ist noch nicht erforderlich oder geplant.

Die Wohnung wird geräumt übergeben und ist schnell verfügbar.

### **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.

Stichworte

Sonstiges: frei werdend

## 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/2mxwk5h> →

## Alle Bilder



02 sonnige Aussicht.JPG



03 Eingang.JPG



04 Eingangsbereich Flur.JPG



05 Wohnzimmer mit Ausgang  
Balkon.JPG



06 Küche.JPG



07 Schlafzimmer.JPG



08 Badezimmer.JPG



09 Balkon.JPG



10 Kellerraum.JPG