



Pferdehof in interessanter Lage zu verkaufen

278.000 €

Kaufpreis

146 m²

Wohnfläche ca.

6

Zimmer

4.300 m²

Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

Straße nicht freigegeben

34431 Marsberg (Niedermarsberg)

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/28pzm5m> →

Preise & Kosten

Kaufpreis

278.000 €

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 Niedermarsberg.

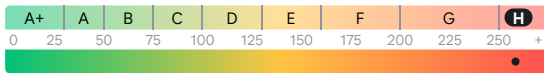
Das Haus

Kategorie	Baujahr
Bauernhaus	1890

- ✓ Zustand: renovierungsbedürftig / sanierungsbedürftig
- ✓ teilweise unterkellert

- ✓ Garten
- ✓ Stellplätze: Garage, Außen-Stellplatz
- ✓ Fenster: Kunststofffenster

Energie & Heizung



Energieausweistyp
Bedarfsausweis

Gebäudetyp
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis
1800

Wesentliche Energieträger
Gas

Gültigkeit
21.11.2022 bis 20.11.2032

Effizienzklasse
H

Endenergiebedarf
258,10 kWh/(m²·a)

Weitere Energiedaten

Energieträger
Gas

Heizungsart
Zentralheizung

Details

Objektbeschreibung

Das gibt es tatsächlich: einen noch aktiv genutzten Pferdehof mit ca. 4300 qm Grundstück in zentraler Innenstadt-Lage; und genau das können Sie hier erwerben!

Wohnhaus:

Der Wohnbereich des Bauernhofes bietet rund 146 qm Wohnfläche, verteilt auf 2 Etagen. Das Erdgeschoss besteht aus einem Wohnzimmer,

der grossen Küche, einem grossen Flur, dem Gäste-WC und einem weiteren als Büro genutzten Zimmer.

Im Obergeschoss befindet sich das Badezimmer, ein Elternschlafzimmer, 2 Kinderzimmer und drei weitere kleine Räume.

Pferde-/Hofbereich:

Dieser derzeit noch zur Pferdehaltung genutzte Bereich bietet 7 Pferdeboxen, eine Sattelkammer, einen Lagerraum, eine Tenne für Trecker und einen grossen Raum mit Platz für einen Anhänger als Miste. Das Obergeschoss wird hier vorwiegend als Lagerraum für Futter, Heu und Stroh genutzt.

Aussenbereich:

Im hinteren Bereich befindet sich das grosse Garagengebäude mit rund 160 qm Fläche, welches für Fahrzeuge oder auch als Futterlagerplatz genutzt werden kann. In diesem Gebäude stehen 8 Silos, zusätzlich gibt es 2 weitere Silos draussen sowie Parkflächen für Pkws.

Grundstück:

Hinter diesen Gebäuden befindet sich eine 3.300 qm grosse Freifläche, bestehend aus einem Bewegungsplatz sowie einer grossen Wiese. Gerade diese Fläche könnte in der Zukunft noch Potenzial bieten falls der Hof aufgegeben wird und hier eine Wohn-Bebauung geplant wird.

Weitere Informationen

Zustand

Das Objekt wurde ca. 1890 erbaut und befindet sich in einem zwar gepflegten, aber teilweise renovierungsbedürftigen Zustand. Die Fenster nach vorne zur Strassenseite wurden erneuert, ebenso fast das gesamte Dach. Renovierungsbedarf sehen wir bei den sanitären Einrichtungen, der Heizung incl. Leitungen und einer kompletten Innensanierung der Wohnräume. Die Stallungen sowie das Garagengebäude befinden sich in einem guten, nutzbaren Zustand.

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

Interessant sind hier die besonderen Umstände: ein aktiver Pferdehof der als solches weitergeführt werden darf, eine zentrale Lage von der Schulen, Krankenhaus und Geschäfte fußläufig erreichbar sind und die Chance darauf dass das grosse Grundstück mal Bauland werden könnte. Sicherlich sind neben dem Kaufpreis noch sehr umfangreiche Investitionen erforderlich, dafür ergibt sich hier aber auch eine einmalige Gelegenheit.

www.immobiliensk.de

Stichworte

Sonstiges: frei werdend

Anbieter der Immobilie



Immobilien-Center Marsberg

Hauptstr. 29,
34431 Marsberg

Herr Andreas Hustadt
Dein Ansprechpartner

Telefon: 02992/655658

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/28pzt5m> →

Alle Bilder



02 Gesamtansicht



03 Rückseite



04 Rückseite



04a Rückseite



05 Garagengebäude



06 Parkflächen



07 Hof mit Silogebäude



08 Bewegungsplatz



09 Weidefläche



10 Eingangsbereich



11 Wohnzimmer



12 Küche



13 Essbereich



13a Zimmer EG



14 Flur OG



15 Badezimmer



16 Zimmer OG



17 Zimmer OG



18 Stall mit Pferdeboxen



19 Pferdeboxen



20 Diele mit Pferdeboxen



21 Tenne mit Platz für Mist-Anhänger



22 Dachboden als Heulager



23 Dachboden