



Perfekt renoviert und bezugsfertig – Dauerwohnsitz oder Ferienhaus!

280.000 €	129 m²	5	778 m²
Kaufpreis	Wohnfläche ca.	Zimmer	Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

Straße nicht freigegeben
34431 Marsberg (Niedermarsberg)

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2dl7j5f> →

Preise & Kosten

Kaufpreis

Verhandlungsbasis

280.000 €

Provision für Käufer

Käufercourtage 2,59% 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 Ortsrand von Niedermarsberg im Wohngebiet Wulsenberg.

Das Haus

Kategorie	Baujahr
Einfamilienhaus	1962

✓ voll unterkellert

- ✓ Terrasse, Garten, Wintergarten
- ✓ Stellplätze: Garage, Außen-Stellplatz
- ✓ Bad mit Fenster, Wanne und Dusche, Gäste-WC
- ✓ Fenster: Kunststofffenster
- ✓ als Ferienimmobilie geeignet

Energie & Heizung

Weitere Energiedaten

Haustyp

Massivhaus

Energieträger

Gas, Pellets

Heizungsart

Ofen, Zentralheizung

Details

Objektbeschreibung

Das könnte Ihr perfektes Zuhause werden: ein freistehendes Einfamilienhaus mit allem was eine Familie braucht; dazu im top Zustand – Möbel rein, fertig und geniessen !

Das Wohnhaus bietet 129 qm Wohnfläche und ist sehr gut aufgeteilt so dass auch eine Familie mit 2 Kindern genügend Platz findet. Im Erdgeschoss befindet sich der Wohnbereich mit einem Wohnzimmer, der Küche mit Essbereich sowie das Gäste-WC. Der zusätzliche Wintergarten liegt zur Sonnenseite und ist vom Wohnzimmer sowie von der Küche aus begehbar. Im Dachgeschoss befinden sich das grosse Eltern-Schlafzimmer mit zusätzlichem Ankleideraum, zwei ausreichend grosse Kinderzimmer und das neue, moderne Badezimmer mit Dusche und Badewanne.

Das Haus ist komplett unterkellert, hier befindet sich eine Sauna mit Dusche und sep. Toilette, der Waschraum, der Heizungskeller, ein grosser

Werkraum und zwei weitere Räume die als Abstell- oder auch Partykeller genutzt werden können.

Weitere Highlights des Hauses sind die süd-westlich ausgerichtete, sonnige Terrasse, das hanglagige Grundstück mit Baumbewuchs, die Lage direkt am Wald, die Garage sowie 2 weitere Stellplätze. Die ruhige Lage sowie schöne Grösse und Aufteilung des Hauses ermöglicht Ihnen auch die Nutzung als Ferienhaus im Sauerland.

Weitere Informationen

Zustand

Die Immobilie wurde 1962 in massiver Bauweise errichtet und ab 1995 sehr umfassend renoviert und modernisiert. Hierzu zählen folgende Massnahmen: neue Haustür und Fenster, Fassade mit Iso-Verklinkerung, Dachdämmung, Badezimmer, Wasserleitungen, Erdgeschoss Fussbodenheizung, komplette Innenrenovierung, Pelletofen, Wintergarten (2012), Eingangstreppe mit Geländer und Absenkung des Vorplatzes für Auto-Stellplätze.

Beheizt wird das Haus mit einer Gasheizung sowie dem Pelletofen im Wohnzimmer. Eine Besichtigung wird Ihnen zeigen dass sich das Haus in einem richtig guten Zustand befindet; so etwas finden Sie selten: Möbel rein – fertig !

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

Alles was eine Familie braucht: freistehendes Einfamilienhaus mit ausreichend Platz, ein grosses Grundstück in ruhiger Lage, Keller, Garage, Stellplätze.... Und das Beste: Umfassend renoviert und daher in einem richtig guten Zustand. Hier können Sie sofort einziehen – Möbel rein, fertig !!

www.immobiliensk.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/2dl7j5f> →

Alle Bilder



02 sonnige Rückseite.JPG



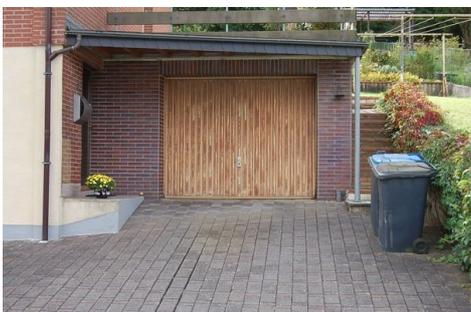
03 Gesamtansicht mit Garage und Stellplätze.JPG



04 Gartenansicht.JPG



05 Garten, hanglagig.JPG



06 Garage.JPG



07 Gemüsebeet.JPG



08 sonnige Terrasse.JPG



09 Eingangsbereich.JPG



10 Eingang.JPG



11 Flur EG.JPG



12 Flur EG.JPG



13 Wohnzimmer.JPG



14 Wohnzimmer.JPG



15 Küche.JPG



16 Küche mit Ausgang
Wintergarten.JPG



17 Küche Essplatz.JPG



18 Gäste-WC.JPG



19 Flur OG.JPG



20 Schlafzimmer.JPG



21 Schlafzimmer.JPG



22 Kinderzimmer.JPG



23 Ankleidezimmer.JPG



24 Badezimmer.JPG



25 Bad mit Wanne.JPG



26 Bad mit Dusche.JPG



27 Sauna mit Dusche.JPG



28 Kellerraum.JPG



29 Wintergarten.JPG