



Viel Platz im Naturpark / Feriengebiet Diemelsee

140.000 €	200 m²	7	1.280 m²
Kaufpreis	Wohnfläche ca.	Zimmer	Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

Straße nicht freigegeben
34431 Marsberg (Padberg)

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2dx565z> →

Preise & Kosten

Kaufpreis

140.000 €

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 ruhiger Lage im Ortsteil Padberg und ist nur wenige Kilometer vom Diemelsee entfernt.

Das Haus

Kategorie	Baujahr
Einfamilienhaus	1920

- ✓ teilweise unterkellert
- ✓ Terrasse, Garten

- ✓ Stellplätze: Carport, Garage, Außen-Stellplatz
- ✓ Bad mit Fenster, Wanne und Dusche, Gäste-WC
- ✓ Einbauküche
- ✓ Fenster: Kunststofffenster
- ✓ als Ferienimmobilie geeignet
- ✓ Ausblick: Fernblick

Energie & Heizung



Energieausweistyp

Bedarfsausweis

Gebäudetyp

Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis

1900

Wesentliche Energieträger

Heizöl

Gültigkeit

23.01.2023 bis 22.01.2033

Effizienzklasse

H

Endenergiebedarf

290,00 kWh/(m²·a)

Weitere Energiedaten

Haustyp

Massivhaus

Energieträger

Öl

Heizungsart

Zentralheizung

Details

Objektbeschreibung

Kommen Sie in die Gegend wo andere gerne Urlaub machen. Wir bieten Ihnen hierzu ein grosses Wohnhaus mit reichlich Platz für Familie und Hobby.

Das freistehende Einfamilienhaus bietet Ihnen rund 200 qm Wohnfläche plus Nutzfläche über 3 Etagen.

Das Erdgeschoss ist 73 qm gross und besteht aus einem Wohnzimmer, Küche mit Esszimmer, Badezimmer und 2 Schlafzimmern. Mit leichten Umbaumaassnahmen könnte hier sogar eine separate Wohnung geschaffen werden.

Im Obergeschoss befindet sich das sehr grosse Wohnzimmer mit Ausgang zum Garten, die Küche, ein Bad und Gäste-WC und zwei weitere kleinere Räume. Dazu passend finden Sie im Dachgeschoss zwei ausgebaute Schlafzimmer so dass in diesem Bereich ausreichend Platz für die Familie vorhanden ist.

Das Kellergeschoss, eine freistehende Garage, ein Carport am Haus und das 1.281 qm grosse, allerdings recht hanglagige Grundstück vervollständigen dieses Angebot.

Weitere Informationen

Zustand

Das ursprüngliche Haus ist wahrscheinlich über 100 Jahre alt, befindet sich aktuell aber in einem gepflegten und weiten Teilen ansprechend renovierten Zustand. Insbesondere dem Innenausbau wurde dabei besondere Aufmerksamkeit geschenkt. Die Ölheizung ist aus dem Jahre 2005, zusätzlich stehen Kaminöfen zur Beheizung zur Verfügung. Die meisten Kunststoff-Fenster mit Doppelverglasung sind aus den 80er Jahren, ebenso die sanitären Einrichtungen die mal eine Auffrischung vertragen könnten. Das Dach und die Fassade sind weitgehend in Ordnung so dass sich die zusätzlichen Investitionen in überschaubaren Grenzen halten werden.

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

Wohnen in einer wunderschönen ruhigen Gegend – und das mit richtig viel Platz ! Das Objekt können Sie als grosses Einfamilienhaus nutzen oder eine separate Wohnung bilden. Grundsätzlich besteht die Möglichkeit das Haus schnell zu nutzen, die noch fehlenden Modernisierungen können auch nach und nach erledigt werden.

www.immobilienshsk.de

Stichworte

Zustand: renoviert, gepflegt

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/2dx565z> →

Alle Bilder



02 Rückseite.JPG



03 Zufahrt.JPG



04 Grundstück.JPG



05 Ausblick.JPG



06 Fernblick.JPG



07 Ausblick Naturpark Diemelsee.JPG



08 Terrasse.JPG



09 Eingang.JPG



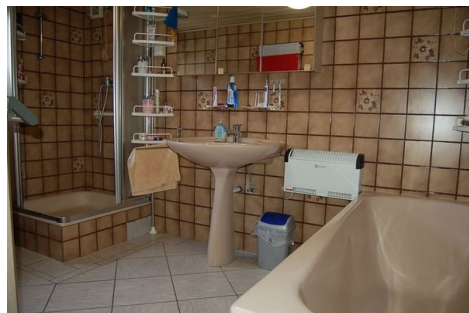
10 Wohnraum EG.JPG



11 Zimmer EG.JPG



12 Zimmer EG.JPG



13 Bad EG.JPG



14 Flur OG.JPG



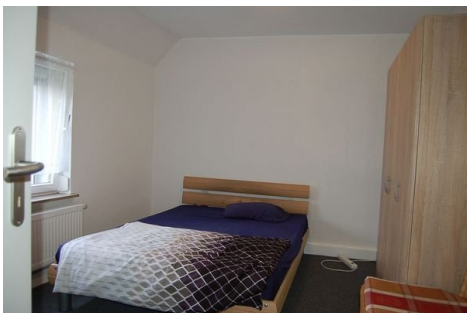
15 Küche.JPG



16 Wohnzimmer mit Kamin.JPG



17 Wohnzimmer.JPG



18 Zimmer OG.JPG



19 Zimmer OG.JPG



20 Bad OG.JPG



21 Hobbyraum DG.JPG



22 Zimmer DG.JPG



23 Dachboden.JPG