



Wohnen in einem historischen Gebäude – mit toller Fernsicht !

129.000 €

Kaufpreis

265 m²

Wohnfläche ca.

10

Zimmer

651 m²

Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

Straße nicht freigegeben

34431 Marsberg (Obermarsberg)

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2dsua5g> →

Preise & Kosten

Kaufpreis

Verhandlungsbasis

129.000 €

Provision für Käufer

Käufercourtage 2,975% Courtage incl. MWSt.

Abschreibung/Anlage

Denkmalschutz-Afa

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 im historischen Ortsteil Obermarsberg.

Das Haus

Kategorie	Baujahr	Derzeitige Nutzung
Mehrfamilienhaus	1200	frei

- ✓ Dach ausgebaut
- ✓ Garten
- ✓ Stellplätze: Garage, Außen-Stellplatz
- ✓ Fenster: Kunststofffenster
- ✓ als Ferienimmobilie geeignet
- ✓ Ausstattung: teilweise möbliert
- ✓ Ausblick: Fernblick

Energie & Heizung

 Energieausweis: für diesen Gebäudetyp nicht notwendig

Weitere Energiedaten

Energieträger

Gas

Heizungsart

Zentralheizung

Details

Objektbeschreibung

Aussergewöhnlich: Ein historisches, altes Gemäuer mit grossem Garten und einem unverbaubaren Fernblick wartet auf neue Bewohner!

Diese denkmalgeschützte Doppelhaushälfte ist als grosses Einfamilienhaus mit zusätzlicher Einliegerwohnung als Dauerwohnsitz oder auch wunderbar als ein ganz besonderes Ferienhaus mit 2, evtl. sogar 3 Wohnungen nutzbar.

Die Hauptwohnung im Erd- und Zwischengeschoß bietet 100 qm Wohnfläche und besteht aus einem sehr grossen Wohnzimmer mit Kaminecke und Essplatz, der Küche, einem Badezimmer und zwei

Schlafräumen.

Die Wohnung im Obergeschoss mit rund 77 qm Fläche besteht aus einem Wohnzimmer, 2 Schlafzimmern, Küche und Bad.

Die Dachgeschosswohnung mit separatem Eingang und 88 qm Fläche besteht aus 4 Räumen unterschiedlicher Grösse, Badezimmer und offener Küche.

Wirtschaftsräume im Untergeschoss, Holzschuppen und die Doppelgarage vervollständigen dieses Angebot.

Das besondere Highlight dieses ehemaligen Bürgermeister-Hauses ist die erhabene Lage über Obermarsberg mit einem wunderbaren Fernblick.

Weitere Informationen

Zustand

Das ursprüngliche Baujahr dieses massiven Wohnhauses ist wohl ungefähr auf das Jahr 1200 zurückzuführen; die letzte Kernsanierung fand jedoch im Jahre 1962 statt. Aktuell befindet es sich einem gut gepflegten, aber auch teilweise renovierungsbedürftigen Zustand. Das Dach ist mit echtem Schiefer bedeckt, die Kunststoffenster mit Isolierverglasung sind aus den 80er Jahren. Das Haupt-Badezimmer wurde von einigen Jahren komplett erneuert, beheizt wird das Haus mit einer älteren Gasheizung sowie Kaminofen. Der Umfang der empfehlenswerten Modernisierungen mit grober Kostenschätzung kann auf Anfrage gerne zur Verfügung gestellt werden. Aufgrund der insgesamt guten Bausubstanz sowie dem reichlichen Platzangebot stehen Ihnen verschiedene Gestaltungsmöglichkeiten für die zukünftige Nutzung zur Verfügung.

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

Wenn Sie ein aussergewöhnliches Haus mit langer Geschichte und einer

besonderen Lage suchen werden Sie hier garantiert fündig. Zudem stehen Ihnen sowohl die Dauernutzung als auch die Nutzung als Ferienhaus zur Wahl.

www.immobiliensk.de

Stichworte

Zustand: renovierungsbedürftig, 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/2dsua5g> →

Alle Bilder



02 Vorderansicht.JPG



03 Seitenansicht.JPG



04 Rückansicht.JPG



05 Ausblick Fernblick.JPG



05 Vorgarten mit Ausblick.JPG



06 Zufahrt Grundstück Garagen.JPG



07 Eingang.JPG



08 Garagen.JPG



09 Grundstück.JPG



10 Eingang EG.JPG



11 Küche EG.JPG



12 Wohnzimmer EG.JPG



13 Wohnzimmer Kachelofen EG.JPG



14 Flur zum OG.JPG



20 Flur OG1.JPG



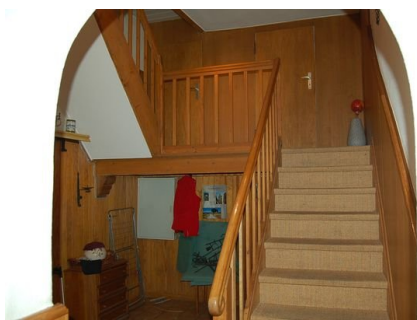
21 Bad OG1.JPG



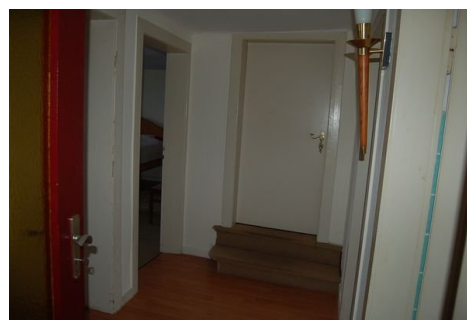
22 Zimmer OG1.JPG



23 Zimmer OG1.JPG



30 Zugang OG2.JPG



31 Flur OG2.JPG



32 Bad OG2.JPG



33 Küche OG2.JPG



34 Schlafzimmer OG2.JPG



35 Schlafzimmer OG2.JPG



36 Wohnzimmer OG2.JPG



37 Kamin Wohnzim. OG2.JPG



38 Ausgang Balkon + WC.JPG



40 Eingang Wohnung DG.JPG



41 Flur Wohnung DG.JPG



42 Küche Wohnung DG.JPG



43 Bad Wohnung DG.JPG



44 Zimmer Wohnung DG.JPG



45 Zimmer Wohnung DG.JPG



50 Zugang Kellerräume Garten.JPG



51 Kellerraum.JPG



52 Zugang Garten.JPG