



Gutes Einfamilienhaus – passende Größe, Grundstück, ruhige Lage

140.000 €	130 m²	6	426 m²
Kaufpreis	Wohnfläche ca.	Zimmer	Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

Straße nicht freigegeben
34431 Marsberg (Obermarsberg)

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2dju25n> →

Preise & Kosten

Kaufpreis

Verhandlungsbasis

140.000 €

Provision für Käufer

Käufercourtage 2,975% 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 im historischen Ortsteil Obermarsberg.

Das Haus

Kategorie	Baujahr	Derzeitige Nutzung
Einfamilienhaus	1950	frei

✓ Zustand: gepflegt

- ✓ voll unterkellert
- ✓ Terrasse, Garten
- ✓ Stellplatz: Garage
- ✓ Einbauküche
- ✓ als Ferienimmobilie geeignet
- ✓ Ausstattung: möbliert
- ✓ Ausblick: Fernblick

Energie & Heizung



Energieausweistyp

Bedarfsausweis

Gebäudetyp

Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis

1949

Wesentliche Energieträger

Erdgas

Gültigkeit

16.01.2023 bis 15.01.2033

Effizienzklasse

H

Endenergiebedarf

289,30 kWh/(m²·a)

Weitere Energiedaten

Haustyp

Massivhaus

Energieträger

Gas

Heizungsart

Zentralheizung

Details

Objektbeschreibung

Eine gute Basis für die eigene Kreativität – dieses Haus ist sehr gepflegt, aber leider nicht mehr zeitgemäss. Nicht schlimm – mit etwas handwerklichem Geschick können Sie hier ein tolles Eigenheim für Ihre Familie erschaffen.

Platz genug ist da: 130 qm Wohnfläche über 2 Etagen plus Keller. Im Erdgeschoss befindet sich der Wohnbereich mit Wohnzimmer und Esszimmer, Küche, Bad und einem weiteren Zimmer. Das Dachgeschoss besteht aus drei Schlafräumen, einem Abstellraum der zu einem weiteren Zimmer ausgebaut werden könnte und ein kleines WC mit Waschbecken. Das Haus ist komplett unterkellert, das ebenerdige Grundstück, die überdachte Terrasse und die Garage vervollständigen dieses familiengerechte Angebot.

Weitere Informationen

Zustand

Das Haus wurde ca. 1950 in massiver Bauweise errichtet und befindet sich in einem durchaus gepflegten Zustand. Auf den ersten Blick erscheint es sogar bezugsfertig – allerdings sind einige Gewerke doch in die Jahre gekommen. Dies gilt vorrangig für die Bäder, einige Fenster, den Keller und eine allgemeine Innenrenovierung. Auch die rückwärtige Fassade und das Garagendach könnten eine Ausbesserung gut gebrauchen. Das Hausdach sowie die Elektrik sind in einem guten Zustand, mittelfristig dürfte aber auch eine Modernisierung der Heizungsanlage fällig werden. Trotz dieser Massnahmen ist ein Kauf hier lohnenswert da die Gesamtinvestition in einem überschaubaren Rahmen bleiben dürfte.

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

Fazit

Ein passendes Angebot für Familien – die gute Basis ist jedenfalls

vorhanden. Mit handwerklichem Geschick kann hier trotz
Modernisierungsbedarf ein tolles Eigenheim entstehen.

www.immobiliensk.de

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/2dju25n> →

Alle Bilder



02 Seitenansicht.JPG



03 Rückseite.JPG



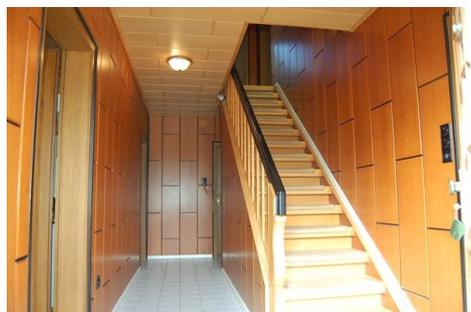
04 ruhiges Umfeld.JPG



05 Grundstück.JPG



06 Grundstück.JPG



10 Eingang Flur.JPG



11 Küche.JPG



12 Wohnzimmer.JPG



13 Esszimmer.JPG



14 Zimmer.JPG



15 Badezimmer.JPG



20 Flur DG.JPG



21 Zimmer DG.JPG



22 Zimmer DG.JPG



23 Zimmer DG.JPG



30 Dachboden.JPG



31 Kellerraum.JPG



32 Kellerraum.JPG



33 Heizungskeller.JPG



34 Gasheizung.JPG