



Einfamilienhaus: hoher Sanierungsbedarf aber tolle Lage !

70.000 €

Kaufpreis

185 m²

Wohnfläche ca.

6

Zimmer

606 m²

Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

Straße nicht freigegeben

59929 Brilon (Madfeld)

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2dala5l> →

Preise & Kosten

Kaufpreis

Verhandlungsbasis

70.000 €

Provision für Käufer

Käufercourtage 3,57% incl. MWSt.

Lage

Das Haus steht in Brilon, Ortsteil Madfeld, einer kleinen aber attraktiven Stadt im östlichen Sauerland. Alle wichtigen Dinge des täglichen Bedarfs sowie etliche grosse Firmen sind hier vorhanden, ebenso Schulen und ein Krankenhaus. Die nächste Grossstadt Paderborn ist von Madfeld aus in gut 30 Minuten erreichbar; auch die Feriengebiete Willingen und Winterberg sind nicht weit entfernt.

Das Haus selbst steht am Ende einer kleinen Wohnstrasse, es gibt hier weder Durchgangs- noch Anliegerverkehr.

Das Haus

Kategorie	Baujahr	Derzeitige Nutzung
Einfamilienhaus	1950	frei

- ✓ Zustand: renovierungsbedürftig / sanierungsbedürftig
- ✓ teilweise unterkellert
- ✓ Garten, Balkon
- ✓ Stellplätze: Garage, Außen-Stellplatz
- ✓ Fenster: Kunststofffenster
- ✓ als Ferienimmobilie geeignet

Energie & Heizung

Weitere Energiedaten

Haustyp

Massivhaus

Details

Objektbeschreibung

Sie lieben die absolut ruhige Lage am Ortsrand – fast schon Alleinlage? Wenn Sie keine Angst vor umfangreichen Sanierungsarbeiten sind Sie bei diesem Angebot genau richtig !!

Das Highlight dieses Hauses: Am Ende einer kleinen Wohnstrasse, nur ein Nachbar – ansonsten umgeben von Wald und Feldern ! Ruhiger können Sie kaum wohnen.

Dieses freistehende Wohnhaus bietet Ihnen ansonsten alles was eine Familie braucht: Ausreichend Platz, genügend Zimmer, Garage, Keller und ein schönes Grundstück.

Die Aufteilung dieses 185 qm grossen Wohnhauses ist dabei klassisch: unten der Wohnbereich mit grossem Wohnzimmer und Ausgang zum Garten, einem kleinen Gäste-Bad mit Dusche, der Küche mit angrenzendem Vorratsraum und zwei weitere Zimmer für unterschiedliche Nutzungen. Das Dachgeschoss bietet immerhin 4 Zimmer unterschiedlicher Grösse sowie ein Badezimmer mit Platz für Dusche und Wanne.

Platz für Hobbies oder Lagerraum bietet der sehr grosse Dachboden und der Teilkeller. Die Garage neben dem Haus sowie das 608 qm grosse Grundstück vervollständigen dieses interessante Angebot.

Weitere Informationen

Zustand

Das Wohnhaus wurde vor 1950 erbaut und befindet sich wegen längerem Leerstand leider in einem verfallenen, komplett sanierungsbedürftigen Zustand. Nur 2 Dinge sind positiv zu sehen: die Elektroverteilung und die komplett gedämmte Fassade. Der Rest müsste renoviert oder modernisiert werden: die komplette Heizung, Fenster und Aussentüren, die beiden Bäder und eine komplette Innenrenovierung aller Boden- und Wandbeläge. Zudem müsste das Dach ausgebessert oder gleich erneuert werden und auch die recht hohe Feuchtigkeit im Keller behoben werden.

Es gibt also eine ganze Menge zu tun – natürlich auch auf dem verwilderten Grundstück; dafür können Sie dann aber auch dem Haus einen völlig neuen und zeitgemässen Zustand nach Ihrem Geschmack geben. Die gute Basis hierfür ist jedenfalls vorhanden.

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

Den eher schlechten Zustand des Hauses können Sie ändern – aber was bleibt ist die sehr seltene und ruhige Ortsrandlage zwischen Feldern und Wald. Mit einer guten Basis haben Sie hier die Möglichkeit sich ein tolles Paradies zu erschaffen.

www.immobilienhsk.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/2dala5l> →

Alle Bilder



02 Seitenansicht.JPG



03 Gesamtansicht.JPG



04 Rückseite.JPG



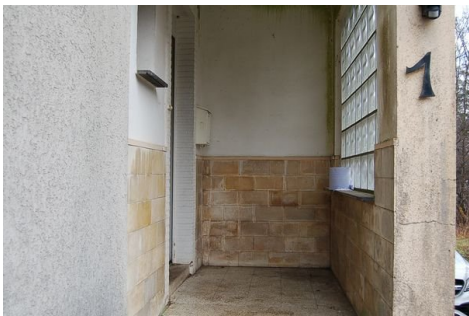
05 Lage.JPG



06 Ausblick hinten.JPG



07 Ausblick vorne.JPG



10 Eingang.JPG



11 Flur EG.JPG



12 Küche.JPG



13 Zimmer EG.JPG



14 kleines Bad EG.JPG



15 Wohnzimmer.JPG



16 Wohnzimmer.JPG



20 Flur DG.JPG



21 Zimmer DG.JPG



22 Zimmer DG.JPG



23 Zimmer DG.JPG



24 Zimmer DG.JPG



25 Badezimmer DG.JPG



30 grosser Dachboden.JPG



31 Kellerraum.JPG



32 Kellerraum.JPG



33 Elektroverteilung.JPG