



Günstige Gelegenheit: Kleines Haus mit sep. Wohnung (Mieteinnahmen!) in guter Lage

144.000 €

Kaufpreis

168 m²

Wohnfläche ca.

6

Zimmer

600 m²

Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

Straße nicht freigegeben

34431 Marsberg (Niedermarsberg)

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2e4ay5g> →

Preise & Kosten

Kaufpreis

Verhandlungsbasis

144.000 €

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 im beliebten Wohngebiet Meisenberg.

Das Haus

Kategorie	Baujahr
Einfamilienhaus	1967

✓ Zustand: gepflegt

- ✓ voll unterkellert
- ✓ Garten
- ✓ Stellplätze: Garage, Außen-Stellplatz
- ✓ Bad mit Fenster, Gäste-WC
- ✓ Einbauküche
- ✓ Fenster: Kunststofffenster

Energie & Heizung Gesponsert ⓘ

Weitere Energiedaten

Haustyp

Massivhaus

Energieträger

Gas

Heizungsart

Zentralheizung

Details

Objektbeschreibung

Ein lukratives und seltenes Angebot: Ein kleines Einfamilienhaus mit guter Aufteilung und einer separaten Wohnung im Keller die Ihnen eine sichere Einnahme bringt – und das ist guter und beliebter Wohnlage:

Die Immobilie im Wohngebiet Meisenberg bietet Ihnen in der Hauptwohnung 110 qm Wohnfläche die sich auf zwei Schlafzimmer, das Wohnzimmer, die Küche, Badezimmer und ein kleines Arbeitszimmer verteilen. Dazu kommt im Kellergeschoss ein Gästezimmer so dass für 2–3 Personen ausreichend Platz zur Verfügung steht.

Dazu kommt die Einliegerwohnung im Keller mit eigenem Eingang: Sie bietet 58 qm, ein Schlafzimmer, ein grosses Wohnzimmer, Küche und Bad. Sie ist aktuell vermietet und bringt 250 Euro Kaltmiete ein – eine gute Gelegenheit die Hausfinanzierung zu entlasten!

Vervollständigt wird dieses interessante Angebot durch das sonnige, 600

qm grosse Grundstück (kein Erbpacht!), die tolle Aussicht über das Diemeltal und die Garage mit Stellplatz.

Weitere Informationen

Zustand

Das Haus wurde 1967 in massiver Bauweise errichtet und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die Fenster (Kunststoff mit Doppelverglasung) wurden in den 80er Jahren erneuert, die Bäder und die Gasheizung in den 90er Jahren.

Trotzdem gibt es noch einigen Renovierungsbedarf um das Haus in einen aktuellen, zeitgemässen Zustand zu versetzen. Diesen teilen wir Ihnen gerne auf Anfrage mit.

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

Selten und gut: freistehendes Einfamilienhaus, nicht zu gross aber trotzdem mit guter Aufteilung – ideal für kleine Familien !

Und günstig: Zwar gibt es neben dem Kaufpreis noch einiges zu investieren – aber dafür gibt es eine sichere Einnahme mit der Sie Ihre Belastung senken können.

Käufercourtage 3,57% incl. MWSt. vom Kaufpreis

www.immobilienhsk.de

Stichworte

Sonstiges/Wohnen: Einliegerwohnung

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/2e4ay5g> →

Alle Bilder



02 Vorderseite Gesamtansicht.JPG



03 Vorderseite.JPG



04 Seitenansicht Zugang ELW.JPG



05 Garten.JPG



06 Ausblick.JPG



07 Eingangsbereich.JPG



08 Eingang.JPG



10 Flur EG.JPG



11 Wohnzimmer.JPG



12 Küche.JPG



13 Schlafzimmer.JPG



14 Schlafzimmer.JPG



15 Kinderzimmer Büro.JPG



16 Badezimmer.JPG



20 Keller Gästezimmer.JPG



21 Waschkeller.JPG



22 Garage.JPG