



Sanierungsobjekt mit zwei tollen Baugrundstücken – ideal für Projektentwickler

149.500 €	150 m²	7	1.720 m²
Kaufpreis	Wohnfläche ca.	Zimmer	Grundstücksfl. ca.

Straße nicht freigegeben
34431 Marsberg (Obermarsberg)

Preise & Kosten

Kaufpreis **149.500 €**

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 Ortsteil Obermarsberg der Stadt Marsberg.

Das Haus

Kategorie	Baujahr	Derzeitige Nutzung
Bauernhaus	1900	frei

- ✓ Zustand: renovierungsbedürftig
- ✓ Ausblick: Berge, Fernblick

Details

Objektbeschreibung

Dieses Immobilienpaket ist schon etwas aussergewöhnlich: Einerseits ein altes Wohnhaus mit grossem Stall in einem sehr stark renovierungsbedürftigen Zustand, andererseits zwei Baugrundstücke am Rande des historischen Ortes Obermarsberg mit tollem Fernblick in die hügelige Landschaft des Sauerlandes. Gleich vorab: All das gibt es nur im Paket – ein Teilverkauf ist nicht vorgesehen.

Das Wohnhaus mit dem Stallgebäude ist ein schwerer Sanierungsfall – eventuell könnte sogar ein teilweiser Abriss empfehlenswert sein. Es bietet im jetzigen Zustand rund 150 qm Wohnfläche über 2 Etagen und 8 Räume. Bis auf das relativ neue Dach und einige Fenster sind alle Gewerke veraltet und müssten komplett erneuert werden. Im jetzigen Zustand ist

es nicht bewohnbar zumal die Heizung nicht funktioniert und auch die sanitären Anlagen eher unbrauchbar sind. Der „normale“ Heimwerker dürfte hiermit sicherlich hoffnungslos überfordert sein. Vielmehr könnte eine Baufirma oder ein Projektentwickler hier diverse Möglichkeiten in Form von Einfamilien- oder Mehrfamilienhäusern verwirklichen.

Das Stallgebäude besteht aus einer grossen Diele und mehreren Stall- und Abstellflächen über zwei Etagen. Auch besteht erheblicher Sanierungs- oder Umbaubedarf.

Innenfotos des Objekt schicken wir Ihnen gerne auf Anfrage an eine private Mail-Adresse.

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

Eine umfassende Sanierung zu Wohnzwecken ist fraglich und mit viel Zeit und finanziellem Aufwand verbunden – das sollte man sich genau überlegen. Ein komplettes Neubauprojekt über alle drei Grundstücke wäre allerdings aufgrund der tollen Lage eine höchst interessante Option!

www.immobilienshsk.de

Anbieter der Immobilie

Immobilien-Center Marsberg

Hauptstr. 29,
34431 Marsberg

Herr Andreas Hustadt
Dein Ansprechpartner

02992/655658

Alle Bilder



Gesamtansicht



Wohnhaus



Stall



Rückseite



Bauplatz



Ausblick



Bauplatz



Bauplatz