Online-ID: 299zb5n
Referenznr: B234

Günstiges Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage

95.000 €	140 m²	6	757 m²
Kaufpreis	Wohnfläche ca.	Zimmer	Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

Straße nicht freigegeben
34431 Marsberg (Beringhausen)

Angebot auf immowelt öffnen

https://www.immowelt.de/expose/299zb5n →

Preise & Kosten

Kaufpreis	**95.000 €**

Provision für Käufer

Käufercourtage 2,38% 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 Beringhausen der Stadt Marsberg.

Das Haus

Kategorie	Baujahr
Einfamilienhaus	1965

- ✓ voll unterkellert
- ✓ Terrasse, Garten

- ✓ Stellplatz: Garage
- ✓ Bad mit Fenster, Wanne und Dusche, Gäste-WC
- ✓ Einbauküche
- ✓ Fenster: Holzfenster

Energie & Heizung

Weitere Energiedaten

Haustyp
Massivhaus

Energieträger
Gas

Heizungsart
Zentralheizung

Details

Objektbeschreibung

Ideal für Familien: ausreichend Wohn- und Nutzfläche, ein schöner Garten und eine ruhige Wohnlage; wenn Sie genau dies suchen sollten Sie sich dieses freistehende Wohnhaus unbedingt ansehen:
Die 130 qm Wohnfläche verteilen sich dabei auf 2 Etagen: im Erdgeschoss befindet sich das Wohnzimmer mit angrenzendem Esszimmer und Küche. Von hier aus gelangt man auch bequem auf die Terrasse und den sonnigen Garten. Ebenfalls auf dieser Ebene befinden sich zwei Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer und das Badezimmer. Somit bietet bereits diese Ebene wie ein kleiner Bungalow alle erforderlichen Zimmer. Wem das aber nicht reicht kann zusätzlich das Kellergeschoss mit zwei weiteren Wohnräumen und einem WC nutzen. Somit können auch mehrere Kinder oder Gäste gut untergebracht werden.
Weitere Kellerräume für Heizung, Waschen und Vorrat stehen hier ebenfalls zur Verfügung. Eine kleine Garage, der grosse Dachboden und das schöne 757 qm grosse und sonnige Grundstück sowie eine tolle Gartenhütte mit Strom, Heizung und Veranda runden dieses interessante

Angebot ab.
Das Grundstück gehört leider nicht zum Haus sondern ist ein Erbbaurecht für das allerdings lediglich 281 Euro Erbpacht pro Jahr (!) gezahlt werden müssen. Das ist immerhin deutlich günstiger als ein Grundstück zu kaufen und zu finanzieren! Die Laufzeit beträgt noch 40 Jahre, kann dann aber verlängert werden.

Weitere Informationen

Zustand
Das Haus wurde 1965 in massiver Bauweise errichtet und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Das Dach mit Dachstuhl ist in Ordnung, ebenso die Elektrik und die Fassade, die Gasheizung ist aus dem Jahre 1992. Andere Gewerke sind dagegen in die Jahre gekommen und könnten eine Modernisierung gebrauchen; dies gilt insbesondere für die Fenster und Haustür, das Badezimmer und einer allgemeinen Innenrenovierung.

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
Ein Wohnhaus mit ausreichend Platz für die Familie, das aber auch als Bungalow mit Keller genutzt werden könnte da Wohn- und Schlafräume bereits auf einer Ebene zu finden sind. Das fehlende Grundstück (Erbpacht) wurde beim Kaufpreis berücksichtigt, für die geringen jährlichen Kosten würde es sich nicht lohnen das Grundstück dazu zu kaufen.
So gesehen handelt es sich hier um ein tolles und günstiges Objekt für Familien.

www.immobilienhsk.de

Stichworte

Zustand: renovierungsbedürftig, gepflegt
Sonstiges: Keller als Wohnraum nutzbar, frei werdend

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/299zb5n →

Alle Bilder

02 Gesamtansicht

03 Vorgarten

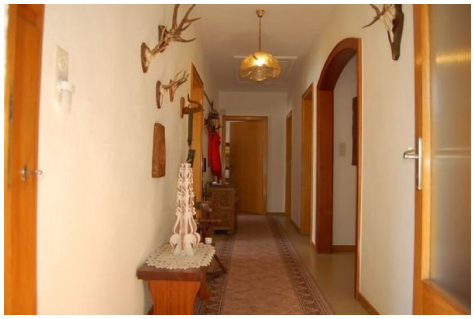
04 Rückseite

05 Garten

06 Gartenhaus

07 Terrasse

08 Eingang



09 Flur Erdgeschoss

10 Wohnzimmer

11 Küche

12 Essbereich

13 Wohnraum Erdgeschoss

14 Wohnraum Erdgeschoss

15a Badezimmer

15b Badezimmer

15c Badezimmer

16 Keller

17 Wohnraum Kellergeschoss

18 Wohnraum Kellergeschoss

19 Heizungskeller

20 Dachboden