



## Schnäppchen für Handwerker: Gepflegtes Wohnhaus mit viel Platz

**110.000 €**

Kaufpreis

175 m<sup>2</sup>

Wohnfläche ca.

7

Zimmer

690 m<sup>2</sup>

Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

**Straße nicht freigegeben**  
**34431 Marsberg (Essentho)**

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2e85g5k> →

## Preise & Kosten

**Kaufpreis**

**110.000 €**

### Provision für Käufer

Käufercourtage 4,76% 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](http://www.marsberg.de)

Das hier angebotene Objekt befindet sich im Ortsteil Essentho in einer ruhigen Seitenstrasse.

## Das Haus

Kategorie	Baujahr	Derzeitige Nutzung
Einfamilienhaus	1975	frei

- ✓ voll unterkellert
- ✓ Garten

- ✓ Stellplätze: Garage, Außen-Stellplatz
- ✓ Bad mit Fenster und Wanne
- ✓ Einbauküche
- ✓ Fenster: Kunststofffenster
- ✓ als Ferienimmobilie geeignet

## Details

### Objektbeschreibung

Die Basisdaten stimmen: ein freistehendes, massives Einfamilienhaus mit reichlich Platz für die ganze Familie, 4 Garagen und schönem Gartengrundstück.

Dieses Wohnhaus bietet Ihnen insgesamt 175 qm Wohnfläche über 2 Etagen und ist dabei gut aufgeteilt: Im Erdgeschoss der Wohnbereich mit Wohnzimmer, Esszimmer, Küche, Arbeitszimmer und kleinem Bad und im Dachgeschoss 4 Schlafräume und ein 2. kleines Bad. Das Haus ist komplett unterkellert, hier finden Sie ausreichend Nutz- und Abstellfläche. Dazu kommen die 4 Garagen mit grosser Hoffläche.

Das Hausgrundstück mit Vorgarten ist insgesamt 422 qm gross, ein fast angrenzendes Gartengrundstück mit 270 qm Fläche gehört ebenfalls zum Objekt.

### Weitere Informationen

#### Zustand

Das Wohnhaus wurde in den 70er Jahren nach einem Brand neu aufgebaut und befindet sich in einem vollständig geräumten, gepflegten Zustand. Auf den ersten Blick erscheint es fast sogar bezugsfertig, allerdings sind etliche Gewerke doch sehr in die Jahre gekommen. Dies gilt für die Fenster und Aussentüren, die komplette Heizung, die Elektrik, eventuell – je nach Geschmack – die Bäder und einer umfassenden Innenrenovierung. Neben dem Kaufpreis sollten Sie also noch weitere Investitionen einkalkulieren; handwerkliches Geschick könnte dabei sehr hilfreich sein.

#### 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 richtig gute Basis für Ihr neues Zuhause: sehr gepflegt und bereit für Modernisierungen nach Ihrem eigenen Geschmack. Und es ist ideal für Familien und Hobby: reichlich Platz drinnen und draussen!

Käufercourtage 4,76% incl. MWSt. vom Kaufpreis

[www.immobilienshsk.de](http://www.immobilienshsk.de)

#### Stichworte

Zustand: renovierungsbedürftig, gepflegt

## 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/2e85g5k> →

## Alle Bilder



02 Ansicht.JPG



03 Seitenansicht.JPG



04 Rückseite Garagen.JPG



05 sep. Garagen.JPG



06 sep. Grundstück.JPG



07 V orgarten.JPG



10 Eingangsbereich.JPG



11 Eingang.JPG



12 grosse Küche.JPG



13 Wohnzimmer.JPG



14 Zimmer EG.JPG



15 Zimmer EG.JPG



16 Badezimmer EG.JPG



20 Flur DG.JPG



21 Zimmer DG.JPG



22 Zimmer DG.JPG



23 Zimmer DG.JPG



24 Badezimmer DG.JPG



30 Keller.JPG



31 Heizungskeller.JPG



32 Kellerraum.JPG



33 Zwischenraum.JPG



34 Rückseite.JPG