



## Kleines Wohnhaus, toll renoviert und bezugsfertig wartet auf neue Bewohner

<b>220.000 €</b>	<b>112 m<sup>2</sup></b>	<b>5</b>	<b>790 m<sup>2</sup></b>
Kaufpreis	Wohnfläche ca.	Zimmer	Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

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

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2e82r5q> →

## Preise & Kosten

### Kaufpreis

Verhandlungsbasis

**220.000 €**

### 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](http://www.marsberg.de)

Das hier angebotene Objekt befindet sich im Ortsteil Beringhausen in einer ruhigen Wohnstrasse.

## Das Haus

Kategorie	Baujahr
Einfamilienhaus	1953

✓ voll unterkellert

- ✓ Terrasse, Garten
- ✓ Stellplatz: Garage
- ✓ Einbauküche
- ✓ Fenster: Kunststofffenster
- ✓ als Ferienimmobilie geeignet
- ✓ Ausstattung: möbliert

## Energie & Heizung Gesponsert ⓘ

### Weitere Energiedaten

Haustyp

Massivhaus

Energieträger

Gas

Heizungsart

Zentralheizung

## Details

### Objektbeschreibung

Tolles Angebot: Ein schönes, kleines Wohnhaus mit sonnigem Grundstück, mit viel Liebe zum Detail renoviert und daher sofort bezugsfertig. Dieses Haus wird auch Sie begeistern !

Das Einfamilienhaus bietet 112 qm Wohnfläche über 2 Etagen und ist damit ideal für Paare oder eine kleine Familie geeignet.

Das Erdgeschoss ist durch die Öffnung von Wänden grosszügig gestaltet: das Wohnzimmer, die Küche und das Esszimmer bilden hier eine Einheit die durch den Ausgang zur überdachten Terrasse hervorragend ergänzt wird.

Trotz geringer Wohnfläche hat man hier ein wirklich tolles Raumgefühl!

Das Dachgeschoss als Schlafetage bietet 3 Räume unterschiedlicher Grösse, neben dem Badezimmer im Erdgeschoss gibt es hier noch ein zweites kleines Badezimmer.

Das Haus ist komplett unterkellert und hat einen Zugang zur angebauten Garage. Aussen wird dieses Angebot vervollständigt durch die grosse,

überdachte Terrasse mit tollem Ausblick sowie dem sehr gepflegten und sonnigen Grundstück. Eine richtige Oase zum Wohlfühlen!

## Weitere Informationen

### Zustand

Das Haus wurde in den 50er Jahren erbaut und in den letzten Jahren umfassend renoviert und in einen guten, bezugsfertigen Zustand gebracht. Das komplette Dach mit Dämmung, die Fassade, die Gasheizung und Elektrik, eine komplette Innenrenovierung und die neue Einbauküche waren dabei die grössten Arbeiten. Das Haus ist in einem sofort bezugsfertigen Zustand, auf Wunsch können auch die Möbel / Inventar übernommen werden.

### 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

Das sollten Sie sich ansehen: ein schönes, kleines Haus, liebevoll renoviert mit toller Terrasse und einem sonnigen, sehr gepflegten Grundstück. Und ein guter Zustand: Möbel rein, fertig. Lassen auch Sie sich bei einer Besichtigung begeistern!

Käufercourtage 3,57% incl. MWSt. vom Kaufpreis

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

### Stichworte

Zustand: renoviert, 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/2e82r5q> →

## Alle Bilder



02 Seitenansicht.JPG



03 Rückseite.JPG



04 Eingangsbereich.JPG



05 sonniger Garten.JPG



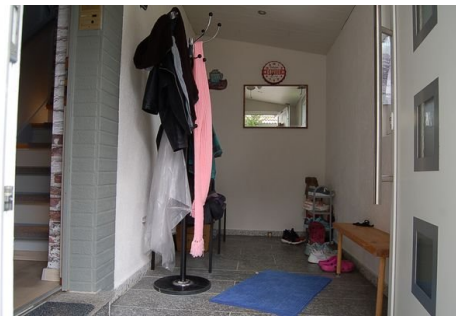
06 Terrasse.JPG



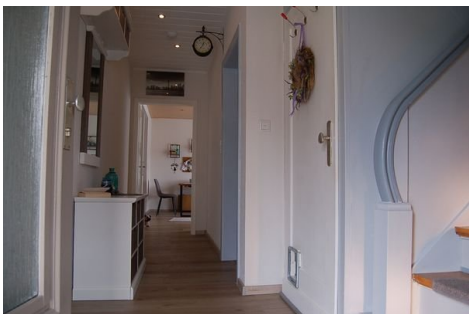
07 Ausblick.JPG



08 Garten mit Ausblick.JPG



10 Eingang.JPG



11 Flur EG.JPG



12 Esszimmer.JPG



13 Wohnzimmer.JPG



14 Wohnzimmer.JPG



15 Küche.JPG



16 Einbauküche.JPG



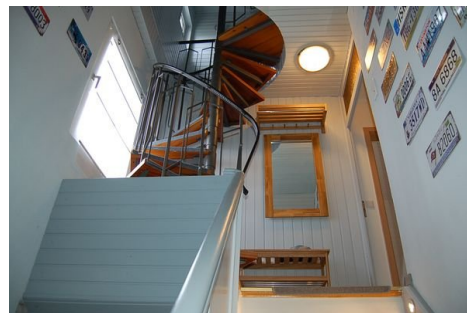
17 Essplatz.JPG



18 Küche Deko.JPG

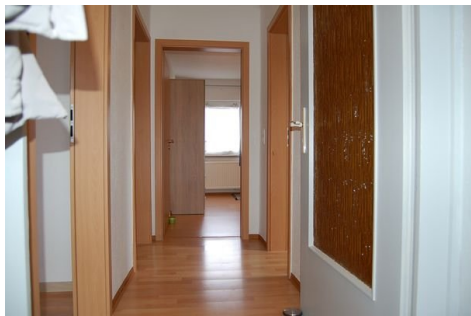


19 Badezimmer EG.JPG



20 Treppenhaus.JPG





21 Flur DG.JPG



22 Schlafzimmer.JPG



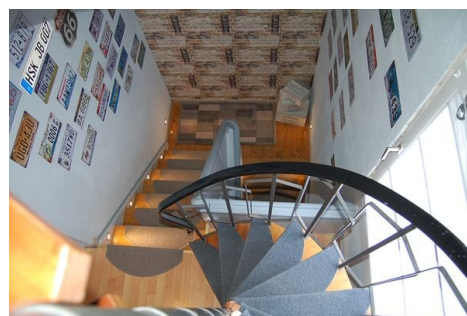
23 Schlafzimmer.JPG



24 Arbeitszimmer.JPG



25 Badezimmer DG.JPG



30 Treppenhaus.JPG



31 Treppe Dachboden.JPG



32 Zimmer Dachboden.JPG



33 Zimmer Dachboden.JPG



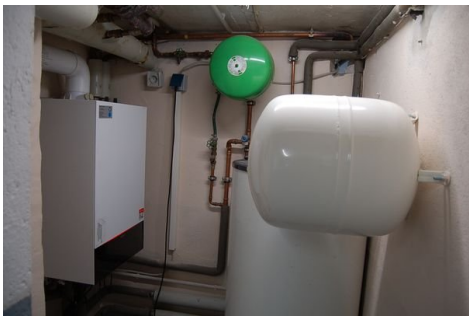
40 Keller.JPG



41 Waschkeller.JPG



42 Kellerraum.JPG



43 neue Heizungsanlage.JPG



44 Garage.JPG



45 Elektrik.JPG



46 Hausanschlüsse.JPG