



Neu Kaufen statt Bauen: Einfamilienhaus, Kfw 55, Bauj. 2023, bezugsfertig !

329.000 €	134 m²	4	733 m²
Kaufpreis	Wohnfläche ca.	Zimmer	Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

Straße nicht freigegeben
34431 Marsberg (Beringhausen)

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2fu2d5f> →

Preise & Kosten

Kaufpreis

329.000 €

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. Aufgrund der erhöhten Lage des Grundstücks ergibt sich eine tolle Aussicht.

Das Haus

Kategorie	Baujahr	Bezug
Einfamilienhaus	2023	2023

✓ Dach ausbaufähig

- ✓ Garten
- ✓ 1 Stellplatz
- ✓ Bad mit Fenster, Wanne und Dusche, Gäste-WC
- ✓ Einbauküche, offene Küche
- ✓ Fenster: Kunststofffenster
- ✓ Ausstattung: neuwertig
- ✓ Ausblick: Fernblick

Energie & Heizung Gesponsert ⓘ



Energieausweistyp

Bedarfsausweis

Gebäudetyp

Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis

2023

Wesentliche Energieträger

Strommix

Gültigkeit

27.09.2023 bis 27.09.2033

Effizienzklasse

A+

Endenergiebedarf

21,00 kWh/(m²·a)

Weitere Energiedaten

Haustyp

KfW 55, Massivhaus

Energieträger

Erdwärme

Heizungsart

Zentralheizung

Details

Objektbeschreibung

Sparen Sie sich den Baustress: hier bekommen Sie ein neues Kfw-55-EE-Einfamilienhaus (Fertigstellung 2023) und können sofort einziehen. Die noch offenen restlichen Arbeiten können Sie anschließend erledigen.

Die 134 qm Wohnfläche dieses Hauses verteilen sich auf 2 Etagen. Das für einen eventuellen Ausbau bereits vorbereitete Dachgeschoss ist in dieser Summe noch nicht enthalten.

Das Erdgeschoss ist der Wohnbereich mit einer grossen, einladenden Diele, dem offenen Treppenhaus, dem grossen Wohnzimmer mit offener Küche, einem Gäste- oder Arbeitszimmer und dem Gäste-WC mit grosser Dusche.

Die Schlafetage befindet sich im Untergeschoss – hier finden Sie das Elternzimmer, ein Kinderzimmer, das Badezimmer mit grosser Dusche und Wanne und der Hauswirtschaftsraum zur Verfügung. Im HWR befindet sich die Heizung, der Waschplatz und ein Ausgang zum Garten.

Preisinformation

Preis laut Baufirma: 312.000,-- Euro plus Grundstück 36.000,-- Euro plus Baunebenkosten 6.000,-- Euro plus Extras Dachausbau 8.000,-- Euro plus Einbauküche 17.000,-- Euro = bisherige, tatsächlich entstandene Gesamtkosten 379.000,-- Euro !

Das Haus wird jetzt für 329.000,-- Euro VB – also 50.000,-- Euro Nachlass – verkauft !!

Auch bei der Courtage geben wir 33% Rabatt: Nur 2,38% statt der ortsüblichen 3,57% !!

Weitere Informationen

Zustand

Das Haus wurde 2023 nach neuestem Standard als Kfw-55 EE – Haus in massiver Bauweise errichtet. Die Räume sind grosszügig und hell gestaltet, insbesondere die bodentiefen Fenster Richtung Süden ermöglichen im Wohnzimmer einen tollen Ausblick! Alle Fenster sind mit 3-fach-Verglasung versehen, das Dach wurde gedämmt und als Heizung wurde eine moderne Erdwärmepumpe mit Fussbodenheizung im gesamten Haus gewählt.

Das Dachgeschoss wurde für einen Ausbau vorbereitet, d.h. es wurde

gedämmt und alle Versorgungsleitungen vorgesehen. Hier sind die Errichtung zweier weiterer Zimmer möglich. Im Badezimmer fehlt noch die Badewanne – diese kann der Käufer nach Wahl installieren. Erdarbeiten werden noch erledigt, ein Carport oder Garage und die Aussenanlagen müssen aber noch fertig gestellt 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

Sie möchten eventuell neu bauen ? Hier kommt die bessere Alternative: bezugsfertig, modern, kein Baustress und vor allem günstig – weil ein kräftiger Nachlass auf die tatsächlichen Kosten gewährt wird.

www.immobilienhsk.de

Stichworte

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/2fu2d5f> →

Alle Bilder



02 Rückseite.JPG



03 Vorderansicht.JPG



04 Seitenansicht.JPG



05 Grundstück.JPG



06 Ausblick.JPG



10 Diele mit Treppenhaus.JPG



11 Wohnzimmer.JPG



12 Essbereich mit offener Küche.JPG



13 Einbauküche.JPG



14 Gäste- oder Arbeitszimmer.JPG



15 Gäste-WC mit Dusche.JPG



20 Schlafzimmer.JPG



21 Kinderzimmer.JPG



22 Badezimmer.JPG



23 Badezimmer.JPG



24 Hauswirtschaftsraum.JPG



25 Erdwärmepumpe.JPG



30 Dachboden.JPG



31 Dachboden.JPG