



## Zentrumsnahes Einfamilienhaus wartet auf Fertigstellung

**210.000 €**      128 m<sup>2</sup>      7      481 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis      Wohnfläche ca.      Zimmer      Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

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

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2fhcl59> →

## Preise & Kosten

### Kaufpreis

Verhandlungsbasis

**210.000 €**

### 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 ca. 800 m vom Stadtzentrum entfernt.

## Das Haus

Kategorie	Baujahr
Einfamilienhaus	1910

✓ voll unterkellert, Dach ausgebaut

- ✓ Garten, Loggia
- ✓ Stellplatz: Garage
- ✓ Bad mit Fenster, Wanne und Dusche, Gäste-WC
- ✓ Einbauküche, offene Küche
- ✓ Fenster: Kunststofffenster

## Energie & Heizung Gesponsert ⓘ

### Weitere Energiedaten

Haustyp

Massivhaus

Energieträger

Gas, Pellets

Heizungsart

Zentralheizung

## Details

### Objektbeschreibung

Eigentlich perfekt: freistehendes Wohnhaus, Lage zentrumsnah, Grösse ideal für Familien, Garten, Garage – aber leider nicht fertig gestellt. Das Haus ist sofort bezugsfertig – viele Gewerke wurden begonnen, können aber aufgrund eines tragischen Unfalls nicht mehr zu Ende gebracht werden. Wenn Sie handwerklich geschickt sind bietet sich Ihnen hier eine riesen Chance auf ein tolles Eigenheim.

Im Erdgeschoss des Wohnhauses befindet sich die Wohnetage: ein grosses Esszimmer mit offener Küche, das Wohnzimmer mit angrenzendem Balkon und das Badezimmer.

Im Obergeschoss befinden sich vier Schlafzimmer, auf einer Zwischenebene könnte das Gäste-WC errichtet werden. Leitungen hierfür sind vorhanden.

Zusätzlich reichlich Platz bietet das ausgebaute Dachgeschoss – hier könnten weitere 3 Räume genutzt werden. Das grosse, sonnige

Grundstück und die Garage vervollständigen dieses familiengerechte Angebot.

## Weitere Informationen

### Zustand

Das Haus ist älteren Baujahres, es wurde in den letzten 4 Jahren aber mit sehr umfangreichen Sanierungsarbeiten begonnen und weitgehend auch fertig gestellt. Das Haus befindet sich aktuell in einem bezugsfertigen Zustand. Die bereits durchgeführten Sanierungen betrafen hauptsächlich die Fassade, die Haustür, alle Fenster, die Dachdämmung, die elektrischen Leitungen, Vorinstallation Badezimmer, Heizung und insbesondere dem Innenausbau mit Verbesserungen beim Grundriss.

Zur finalen Fertigstellung müssen allerdings alle Gewerke nochmal angepackt werden, was durchaus parallel zum Bewohnen des Hauses durchgeführt als auch in Eigenleistung erledigt werden kann. Viele Materialien hierfür sind bereits vorhanden und können übernommen werden. Nähere Infos zum voraussichtlichen Umfang teilen wir Ihnen gerne auf Anfrage mit.

### 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 wird ein richtig tolles Haus: Vieles ist bereits fertig – Etlliches muss halt noch gemacht werden. Das fast alles vorbereitet ist und viele Materialien bereits vorhanden sind bietet sich bei handwerklichem Geschick eine tolle Gelegenheit!

Käufercourtage 3,57% incl. MWSt. vom Kaufpreis

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

Stichworte

Zustand: renoviert, gepflegt

Sonstiges: 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/2fhcl59> →

## Alle Bilder



02a Vorderansicht.jpg



02 Vorderansicht.JPG



03 Seitenansicht.JPG



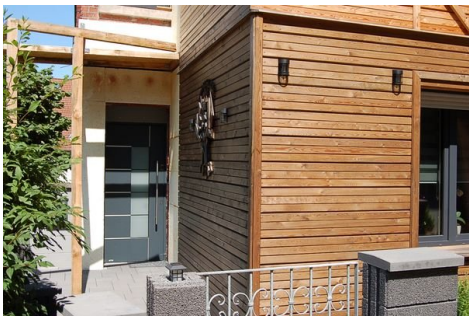
04 Seitenansicht.JPG



05 Rückseite.JPG



06 sonniger Garten.JPG



07 Eingang.JPG



10 Eingangsbereich.JPG



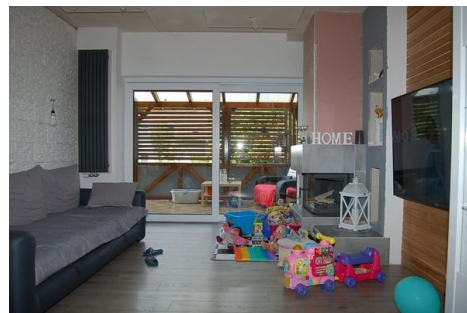
11 Flur.JPG



12 Esszimmer.JPG



13 offene Küche.JPG



14 Wohnzimmer.JPG

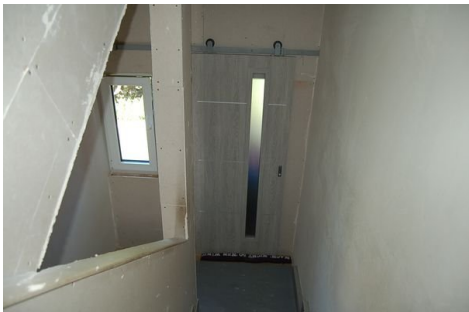




15 überdachter Balkon.JPG



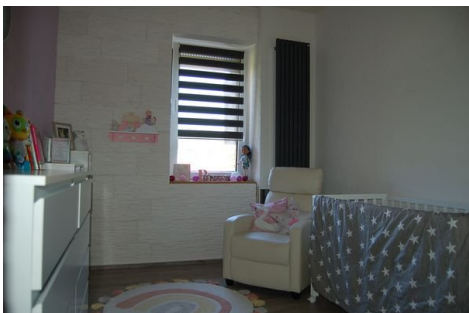
16 Badezimmer.JPG



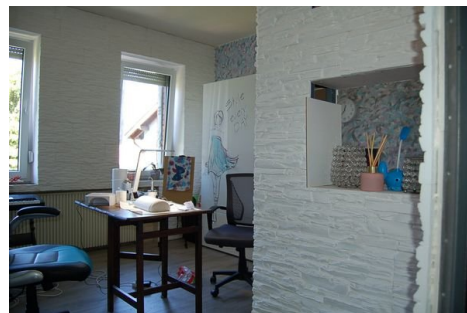
20 Zwischenebene WC.JPG



21 Schlafen 1.JPG



22 Schlafen 2.JPG



23 Schlafen 3.JPG



24 Schlafen 4.JPG



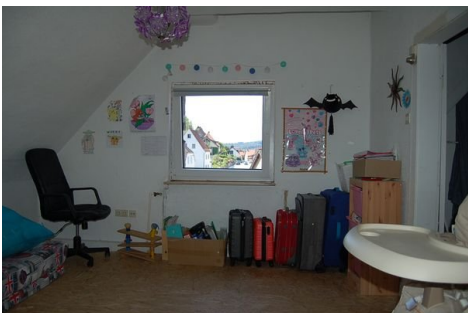
30 Zwischenebene WC 2.JPG



31 Dachgeschoss.JPG



32 Dachgeschoss.JPG



33 Dachgeschoss.JPG



40 Keller.JPG



41 Keller.JPG