



## Hallo Handwerker: Interesse ein 3-Familien-Haus zu sanieren ?

**30.000 €**

Kaufpreis

**220 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche ca.

**k.A.**

Zimmer

**330 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

**Straße nicht freigegeben**

**34431 Marsberg (Niedermarsberg)**

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2habe5y> →

## Preise & Kosten

### Kaufpreis

Verhandlungsbasis

**30.000 €**

### Provision für Käufer

Käufercourtage 3.570,-- Euro incl. MWSt.

## 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 in einem Randgebiet von Niedermarsberg.

## Das Haus

Baujahr

1900

Derzeitige Nutzung

frei

✓ Zustand: renovierungsbedürftig / sanierungsbedürftig

- ✓ teilweise unterkellert
- ✓ Terrasse, Garten
- ✓ Stellplatz: Garage
- ✓ Fenster: Kunststofffenster

## Energie & Heizung Gesponsert ⓘ

### Weitere Energiedaten

Energieträger

Gas

Heizungsart

Zentralheizung

## Details

### Objektbeschreibung

Wer traut sich das zu: Umfassende Sanierung eines ca. 100 Jahre alten Wohnhauses ?

Der Lohn: ein Renditeobjekt mit 3 Wohnungen, Grundstück und 3 Garagen !

Aber Vorsicht: die Sanierung kann als sehr umfangreich bezeichnet werden, fast alle Gewerke sind betroffen!

Die Fakten: ein über 100 Jahre altes, grosses Wohnhaus mit Keller und 3 Wohnetagen: das Erdgeschoss mit ca. 82 qm Nutzfläche, das Obergeschoss mit ebenfalls ca. 80 qm Nutzfläche und das Dachgeschoss mit ca. 60 qm Nutzfläche. Die exakte Wohnfläche wird sich erst nach Fertigstellung der Umbaumaassnahmen ergeben. Das Ober- und Dachgeschoss getrennt oder aber auch als eine Wohnung zusammengelegt werden.

Dazu gibt es drei Garagen und ein ca. 330 qm grosses, sehr hanglagiges Grundstück.

## Preisinformation

Dieser ist grundsätzlich verhandelbar; sollten sich allerdings mehrere ernsthafte Interessenten melden wird das Objekt im Bieterverfahren an den Meistbietenden verkauft.

## Weitere Informationen

### Zustand

Leider ist das Haus nicht nur sehr alt, sondern auch viele Jahre bereits unbewohnt. Es muss daher schon als Sanierungsfall bezeichnet werden. Aber es gibt auch Positives: Das Dach macht einen recht guten Eindruck, die Fenster sind aus Kunststoff mit Doppelverglasung (80er Jahre), mit der Erneuerung der Elektrik wurde begonnen und es gibt eine – für das Haus recht kleine – Gastherme im Haus (allerdings kann ein Frostscha den in den Leitungen nicht ausgeschlossen werden). Also durchaus einige Gewerke die vielleicht fertig übernommen werden könnten. Besonderen Aufwand sollten Sie also für die sanitäre Situation, den kompletten Innenausbau, eventuelle Umbaumaßnahmen der Grundrisse, Innen- und Aussentüren, Heizung und Dämm-Maßnahmen berücksichtigen.

### 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

Sind Sie ein sehr guter Handwerker, idealerweise als Betrieb und können ein altes Objekt recht kostengünstig sanieren? Dann sind Sie hier genau richtig! Mit der passenden Eigenleistung kann hier ein gutes Renditeobjekt mit 3 Wohneinheiten entstehen.

Käufercourtage: 3.570,-- Euro incl. MWSt.

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

## 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/2habe5y> →

## Alle Bilder



02 Vorderseite.JPG



03 Rückseite.JPG



04 Rückseite.JPG



05 Garage vorne.JPG



06 weitere Garage hinten.JPG



07 Grundstück.JPG



08 Grundstück.JPG



08 Terrasse.JPG



09 Gesamtansicht und Lage.JPG



10 Eingang.JPG



11 Treppenhaus.JPG



12 Eingang Wohnung 1.JPG





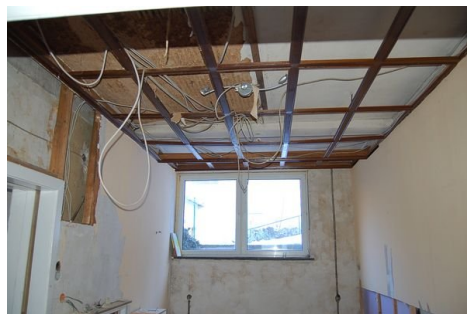
13 Flur Wohnung 1.JPG



14 Zimmer Wohnung 1.JPG



15 Zimmer Wohnung 1.JPG



16 Zimmer Wohnung 1.JPG



17 neue Elektrik Wohnung 1.JPG



18 Bad Wohnung 1.JPG



20 Flur Eingang Wohnung 2.JPG



21 Zimmer Wohnung 2.JPG



22 Zimmer Wohnung 2.JPG



23 Zimmer Wohnung 2.JPG



24 Bad Wohnung 2.JPG



25 Zimmer DG.JPG



26 Zimmer DG.JPG



27 Zimmer DG.JPG



28 Zugang DG.JPG



30 neue Elektroverteilung.JPG



31 Elektro-Unterverteilung.JPG



32 Gasheizung.JPG



33 neue Heizkörper.JPG