



Ideal für Familien: Wunderbar wohnen in toller Wohnlage

158.000 €

Kaufpreis

142 m²

Wohnfläche ca.

6

Zimmer

630 m²

Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

Straße nicht freigegeben
34431 Marsberg (Westheim)

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2jc8a58> →

Preise & Kosten

Kaufpreis

Verhandlungsbasis

158.000 €

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

Das hier angebotene Objekt befindet sich im Ortsteil Westheim (Hoppenberg) in ruhiger Wohnlage.

Das Haus

Baujahr

1977

Derzeitige Nutzung

frei

✓ Zustand: gepflegt

- ✓ voll unterkellert
- ✓ Terrasse, Garten, Balkon
- ✓ Stellplätze: Garage, Außen-Stellplatz
- ✓ Bad mit Fenster, Wanne und Dusche, Gäste-WC
- ✓ Fenster: Holzfenster
- ✓ Ausstattung: teilweise möbliert

Energie & Heizung Gesponsert ⓘ

Weitere Energiedaten

Haustyp

Massivhaus

Energieträger

Gas

Heizungsart

Zentralheizung

Details

Objektbeschreibung

Das ideale Einfamilienhaus: mit 140 qm Wohnfläche genug Platz für die ganze Familie, ein schöner, sonniger und ebenerdiger Garten, Garage, Stellplatz und zusätzliche Nutzfläche im Keller und auf dem geräumigen Dachboden.

Die Aufteilung kann dabei ganz klassisch erfolgen: Im Erdgeschoss der Wohnbereich mit Wohnzimmer und angrenzendem Esszimmer und direkt daneben die Küche. Vom Wohnzimmer aus hat man einen Zugang zum Garten, ein Arbeitszimmer und ein Gäste-WC vervollständigen diese Etage.

Im Obergeschoss – ohne die üblichen Dachschrägen – befindet sich der Schlafbereich; hier sind 3 bis 4 Zimmer möglich, ein ausreichend grosses Badezimmer und ein separates Gäste-WC. Je nach Geschmack wäre hier aber auch ganz leicht bauliche Veränderungen möglich.

Ausreichend Platz für Hobbies, zum Feiern oder auch zum Abstellen bietet der Keller mit Ausgang zum Garten, die Garage, ein Unterstellplatz für Mülltonnen und Gerätschaften und das für Kinder ideale, sonnige Grundstück.

Weitere Informationen

Zustand

Die Immobilie wurde 1977 in massiver Bauweise errichtet und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Fassade ist in einem sehr guten Zustand, das Dach ist isoliert, die Haustür vor 10 Jahren erneuert und die Gasheizung wurde 2020 eingebaut. Nicht mehr ganz zeitgemäss sind dagegen die Fenster (Holz mit Doppelverglasung), die Heizkörper in Nischen und die Badezimmer / Gäste-WCs. Für diese Gewerke sollten Sie kurz- oder mittelfristig zusätzliche Investitionen einplanen.

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

Ein ideales Objekt für alle Familien: genug Wohnfläche, zusätzliche Nutzfläche, schöner, sonniger Garten, Garage und eine richtig schöne Wohngegend!

Der Renovierungsaufwand hält sich in überschaubaren Grenzen, hier kann ein richtig tolles Eigenheim entstehen !

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/2jc8a58> →

Alle Bilder



02 Seitenansicht.jpg



03 Seitenansicht mit Garage.JPG



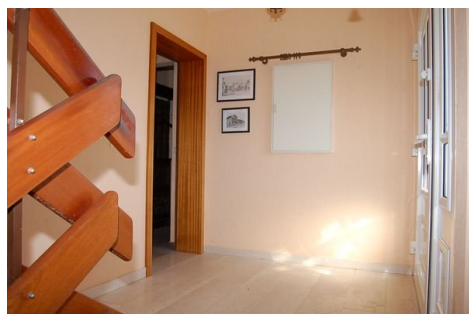
04 Rückseite.jpg



05 Seitenansicht.JPG



06 gepflegtes sonniges Grundstück.jpg



10 Eingangsbereich.JPG



11 Wohnzimmer.JPG



12 angrenzendes Esszimmer.JPG



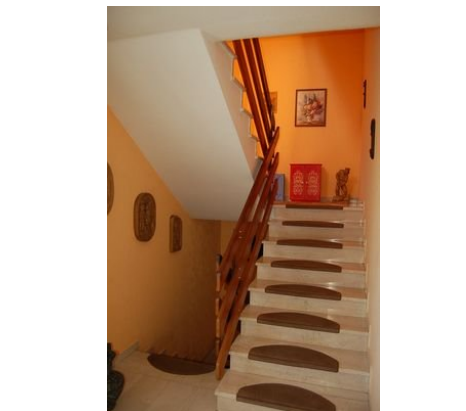
13 Küche.JPG



14 Arbeitszimmer.JPG



15 Gäste-WC.JPG



20 Flur Treppenhaus.JPG



21 Flur OG.JPG



22 Schlafzimmer.JPG



23 Kinderzimmer.JPG



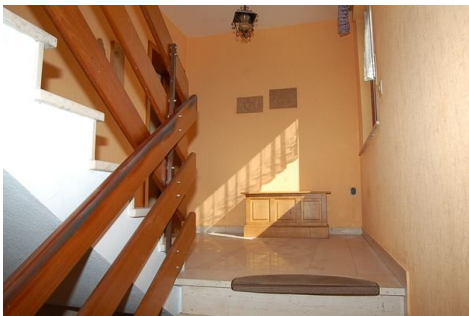
24 Badezimmer.JPG



25 2.Gäste-WC.JPG



26 grosser Dachboden.JPG



27 Flur Treppenhaus oben.JPG



30 Keller.JPG



31 Hobby-Partyraum.JPG



32 Waschkeller.JPG



33 Gasheizung.JPG



34 Elektrik.JPG