



Einziehen und geniessen – viel Platz im Naturpark Diemelsee

385.000 €

Kaufpreis

202 m²

Wohnfläche ca.

8

Zimmer

640 m²

Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

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

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2jn2s58> →

Preise & Kosten

Kaufpreis

Verhandlungsbasis

385.000 €

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 Padberg der Stadt Marsberg. Padberg profitiert von der Lage im Naturpark Diemelsee und der Nähe zum Diemelsee.

Das Haus

Baujahr

1974

- ✓ Zustand: renoviert / saniert
- ✓ voll unterkellert
- ✓ Terrasse, Garten
- ✓ Stellplätze: Garage, Außen-Stellplatz
- ✓ Einbauküche
- ✓ Fenster: Kunststofffenster
- ✓ als Ferienimmobilie geeignet
- ✓ Ausstattung: teilweise möbliert

Details

Objektbeschreibung

Keine Lust auf Baustress oder umfangreiche Renovierungen ? Hier ist alles fertig ! Zum Verkauf steht ein grosses, in den letzten 6 Jahren umfangreich renoviertes Haus. Es kann als sehr grosses Einfamilienhaus genutzt werden oder als Zweifamilienhaus (Einliegerwohnung im Keller) und es könnte theoretisch noch eine kleine Singlewohnung oder Mietwohnung abgetrennt werden.

Die Hauptwohnung im Erdgeschoss bietet auf 138 qm Wohnfläche ein sehr grosses Wohnzimmer mit Ausgang zur Terrasse, eine grosse Küche mit Essplatz, 2 grosse Schlafräume und das Badezimmer. Wenn das nicht ausreicht stehen auf dieser Etage zwei weitere schöne Zimmer (eins ebenfalls mit Ausgang zur Terrasse) zur Verfügung. Diese beiden Zimmer könnten auch als kleines Appartement abgetrennt werden, allerdings wäre dann ein kleines Bad erforderlich.

Die Einliegerwohnung im Kellergeschoss bietet auf 64 qm Fläche ein ausreichend grosses Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und auf der Rückseite eine Küche mit Sitzgelegenheit. Ein kleines Badezimmer vervollständigt diese separate Wohnung.

Ein weiterer grosser Kellerraum dient als Waschkeller bzw. Abstellraum, der riesige Dachboden bietet bei Bedarf weiteres Ausbaupotenzial. Für Autos steht eine grosse Garage sowie Stellplätze davor zur Verfügung.

Hinter dem Haus befindet sich eine schöne Terrasse, zum Entspannen steht eine grosse, sonnige Grillecke zur Verfügung.

Weitere Informationen

Zustand

Das Haus wurde Mitte der 70er Jahre mittels Beton-Fertigelementen errichtet und von den jetzigen Eigentümern seit 2019 umfassend renoviert. Wichtig war Ihnen dabei eine 14-cm-Aussendämmung, neue Fenster mit 3-fach-Verglasung und teilweise elektrischen Jalousien, eine neue Pellet-Zentralheizung, ein neues Badezimmer im Erdgeschoss und natürlich eine umfassende Innenrenovierung. Auch der Ausbau der 2 zusätzlichen Zimmer erfolgte in dieser Zeit. Es gibt also nicht mehr viel zu tun!

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 Haus der mehreren Möglichkeiten: Alleinnutzung durch eine grosse Familie oder eine zweite Partei (Eltern) in der Kellerwohnung. Auch die zusätzliche Nutzung zweier Zimmer durch Gäste oder als Appartement wäre denkbar. Der Zustand ist wirklich gut, in der jetzigen Form ist das Haus bezugsfertig.

Käufercourtage 3,57% incl. MWSt. vom Kaufpreis

www.immobilienshsk.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/2jn2s58> →

Alle Bilder



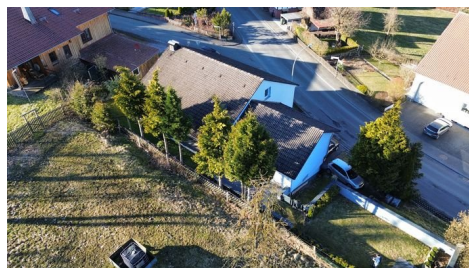
02 Ansicht vorne.JPG



03 Gesamtansicht.jpg



04 Rückseite.jpg



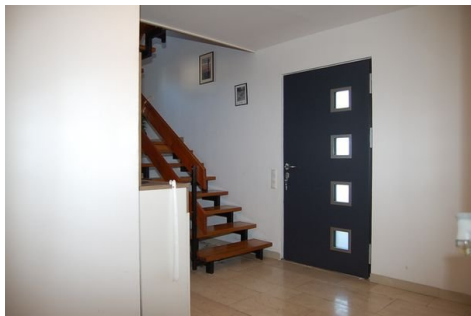
05 Gesamtansicht.jpg



06 Gesamtansicht.jpg



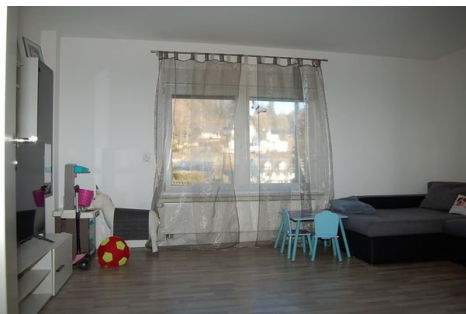
07 Grundstück mit Grill-Feuerecke.JPG



10 Eingang.JPG



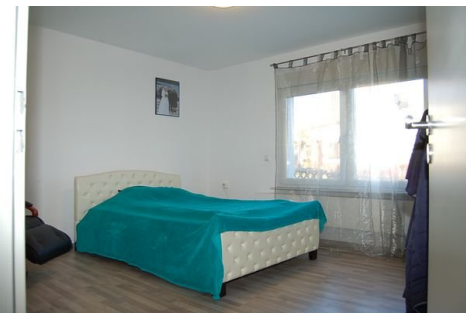
11 Flur Keller -
ELW.JPG



12 Keller Wohnzimmer ELW.JPG



13 Keller Küche ELW.JPG



14 Keller Schlafzimmer ELW.JPG



15 Keller Bad ELW.JPG



16 Keller Waschküche.JPG



20 Treppenhaus.JPG



21 Diele.JPG



22 Flur.JPG



23 Küche.JPG



24 Küche.JPG



25 Schlafzimmer.JPG



26 Schlafzimmer.JPG



27 Schlafzimmer.JPG



28 Badezimmer.JPG



29 Wohnzimmer.JPG



30 grosser Dachboden.JPG