



Guter Deal: 2 Häuser zum Preis von Einem

220.000 €

Kaufpreis

345 m²

Wohnfläche ca.

10

Zimmer

893 m²

Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

Straße nicht freigegeben
34431 Marsberg (Giershagen)

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2jfqd5k> →

Preise & Kosten

Kaufpreis

Verhandlungsbasis

220.000 €

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 Giershagen der Stadt Marsberg.

Das Haus

Baujahr

1930

Derzeitige Nutzung

frei

✓ teilweise unterkellert

- ✓ Garten
- ✓ Stellplätze: Garage, Außen-Stellplatz
- ✓ Bad mit Fenster und Dusche, Gäste-WC
- ✓ Einbauküche
- ✓ Fenster: Kunststofffenster
- ✓ Ausstattung: teilweise möbliert

Energie & Heizung Gesponsert ⓘ

Weitere Energiedaten

Haustyp

Massivhaus

Energieträger

Gas

Heizungsart

Zentralheizung

Details

Objektbeschreibung

Das ist mal eine gute Gelegenheit: ein grosses Haus mit ganz wenig Aufwand schnell beziehen und das andere Haus nach und nach renovieren und dann eine gute Einnahme generieren!

Das grosse Haus bietet richtig viel Platz: immerhin 200 qm Wohnfläche über 2 Etagen. Das Erdgeschoss besteht aus der grosszügigen Diele mit Windfang, der Küche, dem grossen und hellen Wohnzimmer mit Ausgang zum Garten und dem Gäste-WC. Ein direkter Zugang zur Garage ist ebenfalls vorhanden. Viel Raum für Familie und Hobbies ist ebenfalls im Obergeschoss vorhanden. Hier sind bis zu 5 Schlafzimmer unterschiedlicher Grösse möglich plus Badezimmer, sep. WC und Abstellraum

Das kleinere Haus bietet immerhin auch noch 144 qm Wohnfläche; also

ideal um es später als Einfamilienhaus an eine Familie zu vermieten. Eine Trennung der Häuser ist leicht möglich, ein separater Eingang ist vorhanden. Hier sind im Erdgeschoss das Wohnzimmer, die Küche, ein kleines Bad und ein weiteres Zimmer, eventuell Schlafzimmer, vorhanden. Das Dachgeschoss besteht aus zwei weiteren Schlafräumen, einer Abstellkammer und einem zweiten Badezimmer.

Die beiden Häuser sind nur teilweise unterkellert, hier befindet sich ein grosser Abstellraum, ein Holzlagerraum und der Heizungskeller.

Vervollständigt wird dieses Angebot durch die grosse Garage, dem 893 qm grossen Grundstück mit sonniger Tarrasse und Garten und dem für kleinere Fahrzeuge geeigneten Geräteschuppen.

Weitere Informationen

Zustand

Das gesamte Objekt ist sicherlich älteren Baujahres, die Zustände unterscheiden sich allerdings gewaltig. Das grössere Haus wurde Mitte der 80er Jahre umfassend ausgebaut und saniert und entspricht daher auch dieser Altersklasse. Es ist sehr gepflegt, im oberen Geschoss ist ein Betonboden verlegt. Im Jahre 2009 wurde eine neue Heizungsanlage mit Solar installiert und auch das Dach erneuert. Die Elektrik ist in Ordnung, die Fenster sind aus Kunststoff mit Doppelverglasung; auch die Bäder stammen aus der Umbauzeit. Je nach Geschmack könnte man dieses Haus sogar als bezugsbereit bezeichnen.

Das kleinere Haus dagegen bedarf sehr umfangreicher Renovierungen – insbesondere der Fenster, der Bäder, der Leitungen und einer umfassenden Innensanierung. Eigenleistung kann hierbei sehr hilfreich sein.

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

Zwei Häuser zum Preis von Einem: eine richtig gute Gelegenheit die sich rechnet: das grössere Haus selbst sofort bewohnen und das kleinere Haus in Ruhe mit viel Eigenleistung renovieren, vermieten und mit der Einnahme die Raten für das Gesamtobjekt deutlich minimieren.

www.immobiliensk.de

Stichworte

Zustand: renoviert, gepflegt

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/2jfqd5k> →

Alle Bilder



02 Vorderseite.JPG



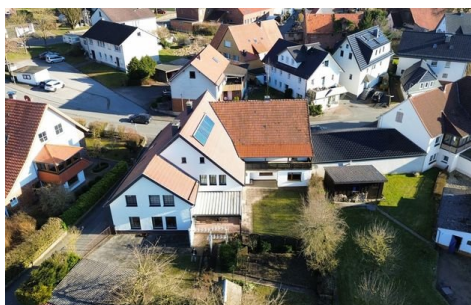
03 Seitenansicht.JPG



04 Rückseite.jpg



05 gesamtes Grundstück.jpg



06 ruhige Lage im Dorf.jpg



10 Eingang Flur.JPG



11 Diele Treppenhaus.JPG



12 Wohnzimmer.JPG



13 Wohnzimmer.JPG



14 Gäste-WC.JPG



15 Küche.JPG



20 Flur oben.JPG



21 Schlafzimmer.JPG



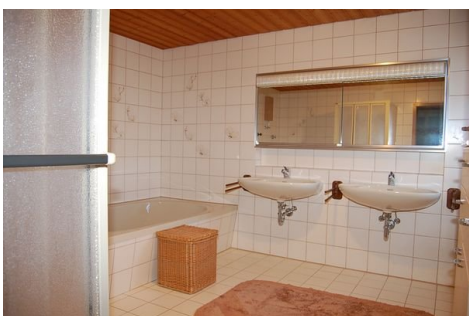
22 Schlafzimmer.JPG



23 Schlafzimmer.JPG



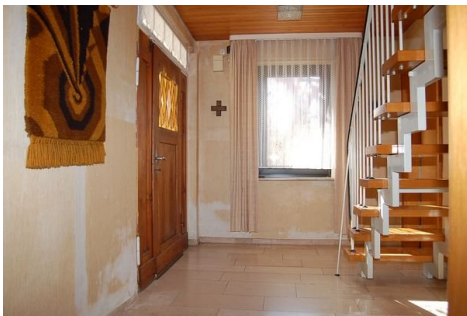
24 Schlafzimmer.JPG



25 Badezimmer.JPG



26 Badezimmer.JPG



30 Eingang Flur Altbau.JPG



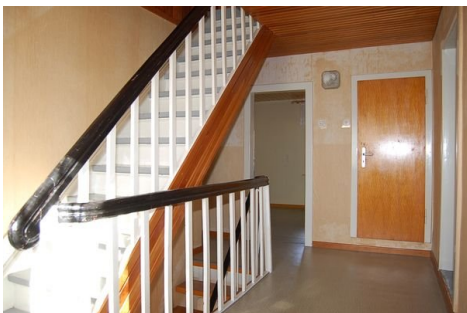
31 Küche Altbau.JPG



32 Wohnzimmer Altbau.JPG



33 Bad Altbau.JPG



34 Flur oben Altbau.JPG



35 Schlafzimmer Altbau.JPG



36 Schlafzimmer Altbau.JPG



37 Badezimmer Altbau.JPG



40 Dachboden.JPG



41 Dachboden.JPG



42 Waschküche.JPG



43 Heizungsanlage.JPG



44 Elektrik.JPG



45 Garage.JPG