



Interessantes, grosses Wohnhaus mit tollem Ausblick

180.000 €

Kaufpreis

168 m²

Wohnfläche ca.

6

Zimmer

732 m²

Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

Straße nicht freigegeben
34431 Marsberg (Westheim)

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2j7sb5e> →

Preise & Kosten

Kaufpreis

Verhandlungsbasis

180.000 €

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

1981

✓ Zustand: gepflegt

- ✓ voll unterkellert
- ✓ Garten, Balkon
- ✓ Stellplätze: Garage, Außen-Stellplatz
- ✓ Bad mit Fenster, Wanne und Dusche, Gäste-WC
- ✓ Einbauküche
- ✓ Fenster: Holzfenster
- ✓ Ausblick: Fernblick

Energie & Heizung Gesponsert ⓘ

Weitere Energiedaten

Haustyp

Massivhaus

Energieträger

Gas

Heizungsart

Zentralheizung

Details

Objektbeschreibung

Sehr gepflegt, viel Platz, ein sehr interessanter Grundriss und ein toller Ausblick – Vorteile die dieses Haus auszeichnen. Gerade die Raumaufteilung über 3 Ebenen ist sehr ausgefallen; jede Ebene hat 2 „Unterebenen“ – muss man gesehen haben !

Die Aufteilung ist dabei ganz klassisch – das Erdgeschoss als Wohntage und das Untergeschoss als Schlafetage. Das Dachgeschoss wird ebenfalls zum Schlafen und als Abstellfläche genutzt.

Im Erdgeschoss befindet sich das grosszügige Wohnzimmer mit Balkon, Ausgang zum Garten und dem phantastischen Ausblick, das Esszimmer und die angrenzende Küche mit kleinem Vorratsraum. Das Gäste-WC befindet sich ebenfalls auf dieser Ebene.

Im Untergeschoss ist die Schlafebene: ein grosses Elternschlafzimmer, ein Kinderzimmer und ein grosses Badezimmer; ferner befinden sich hier der Waschraum, die Heizung, ein Vorratsraum und ein Ausgang zum Garten.

Das Dachgeschoss wurde bereits teilweise ausgebaut: hier finden Sie zwei weitere Schlafzimmer und ein zweites Badezimmer. Ein als Abstellraum genutztes Zimmer könnte noch recht einfach zum Wohnen ausgebaut werden so dass auch die grosse Familie genug Platz finden kann. Aktuell sind jedoch bereits 168 qm Wohnfläche vorhanden.

Das 732 qm grosse Grundstück und die Garage vervollständigen dieses Angebot.

Weitere Informationen

Zustand

Die Immobilie wurde 1981 in massiver Bauweise mit Verklammerung fertig gestellt und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die Gasheizung ist ca. 6 Jahre alt und könnte durch einen Kaminofen ergänzt werden; auch die Aussenfassade, die Heizkörper und die Elektrik sind in Ordnung. Die Fenster, die Haustür und die sanitären Einrichtungen sind dagegen noch aus der Bauzeit, das Dach ist gedämmt, allerdings – gemäss der Bauzeit – mit Eternitplatten bedeckt. Für diese Gewerke sollten Sie also 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 interessantes Objekt, für alle Familien bestens geeignet: genug Wohnfläche, tolle Raumaufteilung, schöner Garten, ein toller Ausblick, Garage und eine richtig schöne Wohngegend!

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

Käufercourtage 3,57% incl. MWSt. vom Kaufpreis

www.immobiliensk.de

Stichworte

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/2j7sb5e> →

Alle Bilder



02 Seitenansicht.jpg



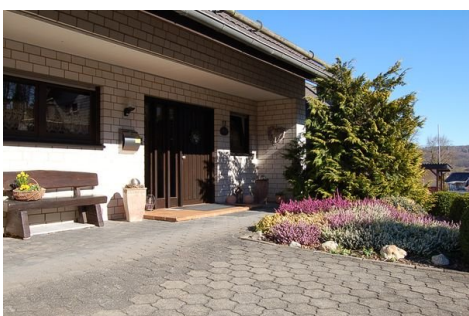
03 Vorderseite.JPG



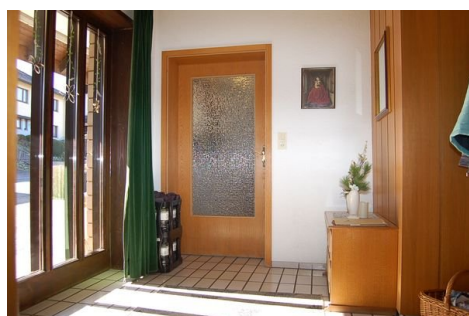
04 Garten.jpg



05 ruhige Lage.JPG



06 Eingang.JPG



10 Eingang.JPG



11 Treppenhaus.JPG



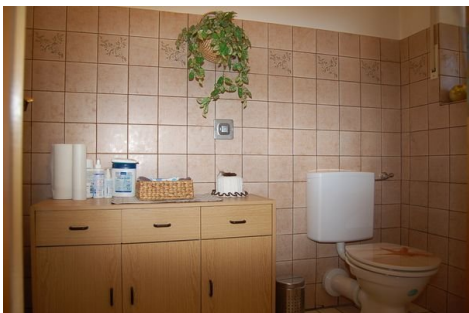
12 Wohnzimmer.JPG



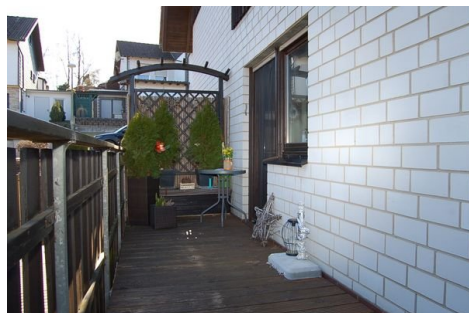
13 Durchgang Esszimmer.JPG



14 Küche.JPG



15 Gäste-WC.JPG



16 Balkon Wohnzimmer.JPG



20 Treppenhaus Untergeschoss.JPG



21 Schlafrum UG.JPG



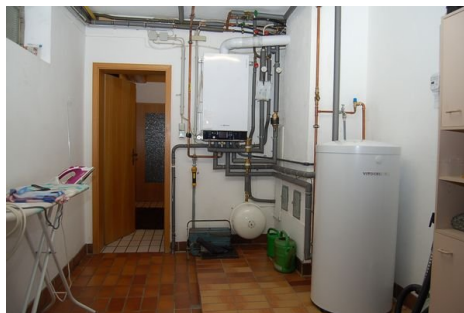
22 Schlafrum UG.JPG



23 Badezimmer UG.JPG



24 Waschraum.JPG



25 Heizungsraum.JPG



30 Treppenhaus Dachgeschoss.JPG



31 Schlafrum DG.JPG



32 Schlafrum DG.JPG



33 Bad DG.JPG