Online-ID: 2lzfw5p
Referenznr: B267

Toller Bungalow mit sehr viel Platz und sonnigem Grundstück

250.000 €	230 m²	6	1.160 m²
Kaufpreis	Wohnfläche ca.	Zimmer	Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

Straße nicht freigegeben
34431 Marsberg (Giershagen)

Angebot auf immowelt öffnen

https://www.immowelt.de/expose/2lzfw5p →

Preise & Kosten

Kaufpreis
Verhandlungsbasis

250.000 €

Provision für Käufer

Käufercourtage 3,57% 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
Das hier angebotene Objekt befindet sich in Giershagen, einem Ortsteil der Stadt Marsberg.

Das Haus

Baujahr
1997

✓ Zustand: gepflegt

- ✓ nicht unterkellert
- ✓ Terrasse, Garten, Wintergarten
- ✓ Stellplätze: Garage, Außen-Stellplatz
- ✓ Bad mit Fenster, Wanne und Dusche
- ✓ Böden: Fliesenboden
- ✓ Fenster: Holzfenster, Kunststofffenster

Energie & Heizung Gesponsert ⓘ

Energieausweistyp
Verbrauchsausweis

Gebäudetyp
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis
1997

Wesentliche Energieträger
Gas

Gültigkeit
19.12.2016 bis 19.12.2026

Effizienzklasse
B

Endenergieverbrauch
51,85 kWh/(m²·a)

Weitere Energiedaten

Haustyp
Fertighaus

Energieträger
Gas

Heizungsart
offener Kamin, Zentralheizung

Details

Objektbeschreibung

Sie lieben das Besondere ? Dann sollten Sie sich dieses Objekt unbedingt ansehen: Ein Einfamilienhaus im Bungalowstil mit viel Platz auf einer Ebene, Garage und einem wunderschönen sonnigen Grundstück.

Das grosszügige Erdgeschoss bietet bereits ausreichend Räume: Eine grosse Küche mit Ausgang zum Wintergarten, ein sehr grosses Wohnzimmer mit Ausgang zum Garten, einen Vorratsraum neben der Küche, drei Schlafzimmer, ein schönes grosses Badezimmer, einen Wirtschaftsraum und ein Arbeitsraum sowie ein Werkraum hinter der Garage. Der Wintergarten mit süd-westlicher Ausrichtung und einem Holzkamin macht diese tolle Aufteilung komplett.
Das Dachgeschoss wurde zum Teil ausgebaut – hier befindet sich ein sehr grosses Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleideraum und das zweite, grosse Badezimmer mit Dusche und Wanne.
Das ebenerdige Grundstück mit sonniger Terrasse ist gepflegt und bietet der Familie ausreichend Bewegungsfreiheit.
Ein Keller ist nicht vorhanden – dafür bietet der Dachboden viel ausbaufähige Fläche und die Nebenräume nebst Garage ausreichend Abstellmöglichkeiten.

Weitere Informationen

Zustand
Das Haus ist Baujahr 1997 und wurde in Holzständerwerkbauweise errichtet. Der technische Zustand entspricht dem damaligen Stand der Technik, das Haus hinterlässt einen guten Eindruck. Die Fenster sind teils aus Kunststoff, teils aus Holz mit Isolierverglasung, das Dach ist mit hochwertigen glasierten Tonziegeln belegt, als Heizung dient eine neue Gas-Brennwerttherme, unterstützt durch einen Kaminofen im Wohnzimmer. Das Badezimmer im Erdgeschoss wurde zwischenzeitlich mit einer grossen behindertengerechten Dusche versehen, eine Einbauküche ist nicht vorhanden. Das Haus wäre relativ schnell bezugsfertig, lediglich innen müssten einige Verschönerungsarbeiten (streichen, tapezieren, einige Steckdosen auswechseln, vielleicht Bodenbeläge) erledigt werden.
Die Fassade – oft der Schwachpunkt bei Holzhäusern – wurde nicht verputzt sondern mit einer Holzverschalung versehen; dieser würde ein neuer Anstrich gut 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
Ein schönes Haus: Alles auf einer Ebene, richtig viel Platz, ein sonniger Garten – mit nur geringem Aufwand wird das ein tolles Schmuckstück für Familien.

www.immobilienhsk.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/2lzfw5p →

Alle Bilder

02 Vorderansicht.JPG

03 Rückseite.JPG

04 grosser Garten.JPG

05 Terrasse.JPG

06 Seitenansicht.JPG

07 Wintergarten.JPG

10 Veranda vor dem Haus.JPG

11 Eingangsbereich.JPG

12 Wohnzimmer.JPG

13 Wohnzimmer mit Kamin.JPG

14 Küche.JPG

15 Badezimmer 1.JPG

16 Elternschlafzimmer.JPG

17 Kinderzimmer.JPG

18 Kinderzimmer.JPG

20 grosses Zimmer DG.JPG

21 Zimmer DG.JPG

22 Badezimmer DG.JPG

23 Badezimmer DG.JPG

30 HAR Waschraum.JPG

31 Werkraum.JPG

32 Heizung.JPG

33 Garage.JPG

34 Dachboden.JPG