



## Tolles Projekt für gute Handwerker

**58.000 €**

Kaufpreis

**120 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche ca.

**6**

Zimmer

**1.000 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

**Straße nicht freigegeben**

**34431 Marsberg (Bredelar)**

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2nruz5u> →

## Preise & Kosten

**Kaufpreis**

**58.000 €**

### Provision für Käufer

Käufercourtage 2.950,-- Euro 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](http://www.marsberg.de)

Das hier angebotene Objekt befindet sich im Ortsteil Bredelar in einer ruhigen Wohnstrasse.

## Das Haus

Kategorie	Baujahr	Bezug
Einfamilienhaus	1935	sofort

- ✓ voll unterkellert
- ✓ Garten

- ✓ Stellplätze: Carport, Außen-Stellplatz
- ✓ Bad mit Fenster, Wanne und Dusche

## Energie & Heizung Gesponsert ⓘ

### Weitere Energiedaten

Energieträger

Öl

Heizungsart

Zentralheizung

## Details

### Objektbeschreibung

Ein freistehendes Einfamilienhaus mit Grundstück günstig kaufen, nach eigenen Wünschen sanieren und dann als schickes Eigenheim nutzen – dieses Projekt können Sie mir dieser Immobilie hervorragend umsetzen!

Das Wohnhaus bietet mit rund 120 qm Wohnfläche, Ausbaureserven und viel zusätzliche Nutzfläche genügend Platz für die ganze Familie.

Das Erdgeschoss besteht aus einem Wohnzimmer, einer Küche mit sep. Vorratsraum, einem Badezimmer und drei weiteren Zimmern, das nur teilweise ausgebaute Dachgeschoss bietet 2 weitere Räume. Bei Bedarf könnte ein weiterer Bereich des Dachbodens als Wohnfläche ausgebaut werden.

Nutzflächen befinden sich im Keller (das Haus ist komplett unterkellert) und im ca. 80 qm grossen Schuppen im Garten des Hauses. Ein idealer Bereich für Autos oder Hobbies mit grossem Platzbedarf.

Das Grundstück besteht aus 2 Parzellen und ist ca. 1000 qm gross.

### Ausstattung

## Zustand

Die Immobilie wurde in den 30er Jahren erbaut und befindet sich aufgrund eines mehrjährigen Leerstandes in einem stark renovierungsbedürftigen Zustand. Die Ölheizung ist ca, 20 Jahre alt, die Elektrik veraltet, das Gleiche gilt auch für die Fenster und das einzige Badezimmer im Haus. Für die Erneuerung drinnen und draussen bedarf es einer hohen Investition aber vor allem viel Arbeit und handwerklichem Geschick. Das Angebot richtet sich also vornehmlich an gute Handwerker die eine Sanierung mit viel Eigenleistung relativ kostengünstig realisieren können.

## Weitere Informationen

Sonstiges

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 echter Sanierungsfall – aber auch die Chance ein freistehendes Wohnhaus mit viel Grundstück günstig zu erwerben und nach eigenen Vorstellungen mit viel Eigenleistung zu erneuern.

Maklercourtage: 2.975,-- Euro incl. MWSt.

[www.immobilienhsk.de](http://www.immobilienhsk.de)

Heizungsart:

Heizkoerper

## 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/2nruz5u> →

## Alle Bilder



02 Gesamtansicht.jpg



03 Zuwegung.JPG



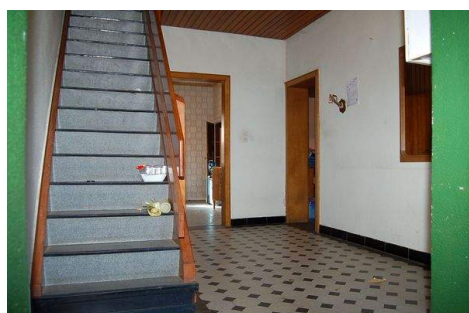
04 Rückseite.JPG



05 Schuppen.JPG



06 Gesamtansicht.jpg



10 Eingang Flur.JPG



11 Wohnzimmer.JPG



12 Küche.JPG



13 Küche.JPG



14 Esszimmer.JPG



15 Badezimmer.JPG



16 Zimmer EG.JPG



17 Zimmer EG.JPG



20 Zimmer DG.JPG



21 Dachboden.JPG



30 Keller.JPG



31 Keller.JPG



32 Keller.JPG



33 Ölheizung.JPG