



Viel Platz für Selbstnutzung plus Einnahmen durch Vermietung

249.000 €

Kaufpreis

194 m²

Wohnfläche ca.

6

Zimmer

1.328 m²

Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

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

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2pzel5c> →

Preise & Kosten

Kaufpreis

249.000 €

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 einer ruhigen Wohnstrasse im Ortsteil Bredelar.

Das Haus

Kategorie	Baujahr
Mehrfamilienhaus	1975

- ✓ voll unterkellert
- ✓ Terrasse, Garten

- ✓ Stellplätze: Garage, Außen-Stellplatz
- ✓ Fenster: Kunststofffenster

Energie & Heizung Gesponsert ⓘ

Weitere Energiedaten

Energieträger

Gas, Holz

Heizungsart

Zentralheizung

Details

Objektbeschreibung

Dieses Zweifamilienhaus macht es möglich: Ausreichend Platz für eine kleine Familie, ein schönes Grundstück sowie richtig viel Platz für Hobbies; und das Ganze subventioniert durch eine zusätzliche Wohnung die einen guten Teil der Darlehensraten auffängt!

Die Hauptwohnung im Erdgeschoss bietet auf 106 qm Wohnfläche ein riesiges Wohnzimmer, Küche, Bad und 2 Schlafzimmer – also für eine kleine Familie gut geeignet. Die separate Wohnung im Dachgeschoss hat 88 qm Wohnfläche und bietet ebenfalls ein grosses Wohnzimmer, Küche, Bad und 2 Schlafzimmer; auch hier könnten 2–3 Personen untergebracht werden.

Das Grundstück bietet viel Platz: Hinter dem Haus ist eine Terrasse und genug Platz für Spielgeräte. Dazu kommt ein zweites Grundstück im hinteren Bereich für allerlei diverse Nutzungen sowie insgesamt 3 Garagen. Das Haus ist zudem voll unterkellert, wenn Sie also mehr Nutzfläche als Wohnfläche brauchen sind Sie bei dem Objekt genau richtig.

Die Wohnung im Dachgeschoss kann zudem gut vermietet werden – die Miete hieraus wird Ihnen die Belastung für das Objekt deutlich senken.

Ausstattung

Zustand:

Die Immobilie wurde in den 70er Jahren erbaut und befindet sich in einem guten, grösstenteils renovierten Zustand. Die Fenster sind aus Kunststoff mit 3-fach-Glas, das Dach wurde vor ca. 10 Jahren erneuert und auch die Elektrik sowie die Fassade sind in Ordnung. Die Badezimmer wurden beide renoviert und als Zentral-Heizung dient ein gute Kombination aus Gastherme und Festbrennstoff-Ofen für Holz. Dieser kann auch für die Warmwasser-Versorgung genutzt werden und bietet dadurch eine gute Unabhängigkeit vom Erdgas. Auch Kollektoren auf dem Dach unterstützen die Warmwasserbereitung. Grössere Investitionen sind bei diesem Objekt also nicht mehr erforderlich.

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 besonderes Angebot: Ruhige Wohnlage, guter Zustand, richtig viel Platz drinnen und draussen und bei Bedarf noch eine zusätzliche Einnahme durch die separate Einliegerwohnung. Ein Angebot das sich rechnet !!

www.immobilienhsk.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/2pzel5c> →

Alle Bilder



02 Vorderansicht.JPG



03 Seitenansicht mit 2 weiteren
Garagen.JPG



04 Rückseite mit Grundstück 1.jpg



05 Grundstück 2 und 3.jpg



06 Gesamtansicht.jpg



07 Terrasse.JPG



10 Eingangsbereich.JPG



11 Flur EG.JPG



12 grosses Wohnzimmer EG.JPG



13 Küche EG.JPG



14 Badezimmer EG.JPG



14 Zimmer EG.JPG



15 Zimmer EG.JPG



20 Flur DG.JPG



21 Wohnzimmer DG.JPG



22 Küche DG.JPG



23 Zimmer DG.JPG



24 Zimmer DG.JPG



25 Badezimmer DG.JPG



26 Badezimmer DG.JPG



30 Keller.JPG



31 Heizung 1 = Gastherme.JPG



32 Heizung 2 = Holzofen.JPG



33 Garage mit Hebebühne.JPG