



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JoLe-62123

Reduziert! Panorama auf Balkon, Terrasse und Dachterrasse!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

220.000,00 €
3,57 % inkl. MwSt. inkl. MwSt.

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	153,0 m²
Grundstücksfläche	828,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1971
Bad	Fenster, Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat, Fliesen
Kamin	
Befuerung	Gas
Gartennutzung	
Sauna	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	02.01.2035
Energiebedarf	246,7
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	03.01.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie liegt in einer ruhigen Wohngegend am Rande der Stadt Marsberg, umgeben von gepflegten Einfamilienhäusern und großzügigen Gärten. Umgeben von grünen Wiesen und Wäldern bietet die Umgebung städtischen Komfort und ländliche Ruhe, ideal für Familien und Ruhesuchende.

Ein Marktkauf ist 900 Meter entfernt, die Kindertagesstätte Marsberg e. V. 300 Meter. Die Bushaltestelle Stephansberg ist in 200 Metern erreichbar. Sportbegeisterte finden im Fitnessstudio PRO FORMA, 1200 Meter entfernt, ideale Trainingsmöglichkeiten. Ein Spielplatz in 500 Metern Entfernung bietet Kindern Raum zum Spielen. Zudem bietet die Stadt Marsberg beste ärztliche Versorgung mit dem St. Marien-Hospital und mehreren Apotheken.

Die Autobahn ist 15 Kilometer entfernt, der Flughafen Paderborn/Lippstadt 50 Kilometer. Der Bahnhof Marsberg ist 2700 Meter entfernt. Die Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur und hohe Lebensqualität, ideal für Familien und Pendler.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein großzügiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in ruhiger Lage von Marsberg. Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von insgesamt 153 m², aufgeteilt auf zwei Etagen. Das Grundstück mit großem Garten umfasst 828 m² und bietet somit ausreichend Platz für die ganze Familie.

Im Inneren des Hauses erwartet Sie ein modernes Wohnkonzept mit viel Platz und Helligkeit. Der Wohnbereich im Erdgeschoss mit angrenzendem Balkon lädt ein zu gemütlichen Stunden mit der Familie und Freunden. Die geräumige Küche ist mit hochwertigen Einbaugeräten ausgestattet und lässt keine Wünsche offen.

Im Obergeschoss befindet sich eine aktuell vermietete Einliegerwohnung. Hier bestechen vor allem der große Kamin im Wohnzimmer und die große Dachterrasse.

Besonderes Highlight des Hauses ist der Wellnessbereich mit Sauna im Keller. Hier können Sie sich nach einem langen Tag entspannen und neue Energie tanken. Der Partykeller bietet beste Voraussetzungen für gesellige Abende mit Freunden und Familie.

Für Ihr Auto steht eine große Garage mit Einfahrt zur Verfügung, die zudem auch von der Terrasse aus zugänglich ist. Zusätzlich gibt es einen eigenen Stellplatz an der Straße für Ihre Besucher.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem traumhaften Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

***Die Infrarotsauna kann mit erworben werden.
Der Pelletofen im Wohnzimmer (EG) wird vom Eigentümer mitgenommen.***

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

- Grundstücksfläche: 828 qm
- Wohnfläche: 153 qm
- Heizungstyp: Moderne Gasheizung
- Solaranlage auf dem Dach
- Bodenbeläge: Hochwertiges Laminat im Wohnzimmer und den Schlafzimmern
- Fliesenböden in Küche und Badezimmern
- Hochwertige Sanitärinstallationen in den Badezimmern
- Doppelt verglaste Fenster
- Rollläden an den Fenstern
- Voll ausgestattete Küchen
- geräumige Garage mit Zugang zur Terrasse
- dreizügiger Schornstein

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Die Bilder sind teilweise KI-optimiert.

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!

Da wir die Termine für eine Besichtigung mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden ist dies unumgänglich. Terminvorschläge bitte an: jonas.lessmann@falcimmo.de oder einfach direkt auf „Anbieter kontaktieren“ im jeweiligen Internetportal klicken.

Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

Ihr Ansprechpartner

Jonas Leßmann

Tel: 0176 24472980

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

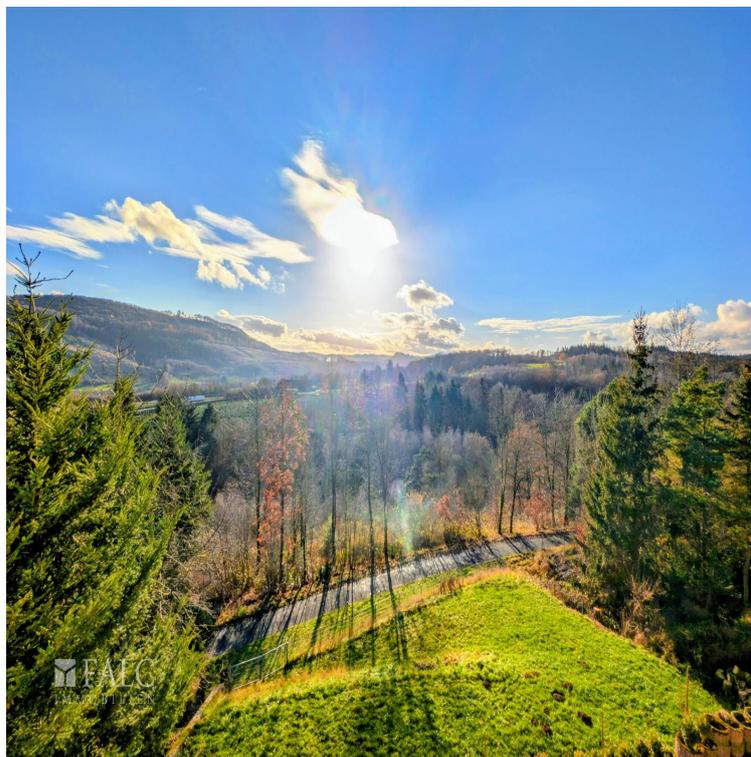
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Erdgeschoss



Kellergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)