



Attraktives Mehrfamilienhaus mit 3 WE, Wintergarten & großzügigem Grundstück - starke Anlagechance

Haus · Objekt-Nr. 2026-688 · 34431 Marsberg · Stand 27.07.2026

339.000 € Kaufpreis



Objektkategorie

Nutzung Wohnen	Ja
Nutzung Gewerbe	Nein
Zum Kauf	Ja
Zur Miete/Pacht	Nein
Objektart	Haus - Mehrfamilienhaus

Kontakt

Name	Firma Disse Immobilienhandlung GmbH Jan Philip Schulze
------	--

E-Mail (direkt)	hausverwaltung@disse-immobilien.de
Telefon	0521.977 994 7
Durchwahl	0521.977 997 47
Mobil	0521.977 997 47
PLZ / Ort	Bielefeld

Flächen & Räume

Wohnfläche	285 m²
Nutzfläche	342 m²
Grundstücksfläche	904 m²
Zimmer	11
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Balkone	2
Terrassen	1
Stellplätze	3

Ausstattung

Zentralheizung	Ja
Gas	Ja
Kabel Sat-TV	1
Wintergarten	1
Keller	JA

Preise

Auf Anfrage	Nein
Kaufpreis	339.000 €
Außencourtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt) des beurkundeten Kaufpreises
Stellplatzmiete	0 €
Anzahl	1
Stellplatzmiete	0 €
Anzahl	2

Lage & Adresse

PLZ / Ort	34431 Marsberg
Anzahl Etagen	3

Zustand & Energie

Baujahr Objekt	1978
Zustand	GEPFLEGT
Ausweis-Art	VERBRAUCH
Gültig bis	07.04.2036

Energieverbrauchskennwert	154,5 kWh/(m²a)
Primärenergieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	E
Baujahr lt. Energiepass	1978
Ausweis-Jahrgang	2014
Gebäudeart (energet.)	wohn
Status	OFFEN

Beschreibungen

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und gewachsener Wohnlage von Marsberg, im Bereich Kaiser-Otto-Ring. Das Umfeld ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung und bietet eine angenehme Nachbarschaft mit hohem Wohnwert.

Marsberg liegt im östlichen Sauerland und überzeugt durch eine gute Kombination aus naturnahem Wohnen und solider Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten sind im Stadtgebiet vorhanden und in wenigen Minuten erreichbar. Ein Krankenhaus ist vor Ort etabliert und gewährleistet eine optimale medizinische Versorgung.

Die Anbindung an den regionalen Verkehr ist gut: Über die umliegenden Bundesstraßen bestehen Verbindungen in die umliegenden Städte sowie zur Autobahn. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gegeben.

Besonders hervorzuheben ist die Nähe zur Natur – die Umgebung lädt zu Spaziergängen, Wanderungen und Freizeitaktivitäten im Grünen ein. Gleichzeitig genießen Sie hier eine ruhige Wohnlage abseits von Hektik und Durchgangsverkehr.

Ausstattung

Gepflegtes Dreifamilienhaus aus 1978 auf ca. 904 m² Grundstück

Gesamtwohnfläche: ca. 285 m², auf drei abgeschlossene Einheiten verteilt

Erdgeschosswohnung: ca. 110 m², 4 Zimmer, modernisiertes Bad (2015), Balkon, Kaltmiete 475 €

Dachgeschosswohnung: ca. 75 m², 3 Zimmer, Wintergarten (1992), Kaltmiete 360 €

Souterrainwohnung: ca. 100 m², 4 Zimmer, modernisiertes Bad, Terrasse mit Gartenzugang, Kaltmiete 570 €

Großes, vielseitig nutzbares Grundstück mit Garten

Zwei Garagen und ein Stellplatz

Attraktive, ruhige Lage

Geeignet für Kapitalanleger oder teilweise Eigennutzung

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Gastherme von Viessmann (Baujahr 1992)

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Dreifamilienhaus aus dem Baujahr 1978 auf einem großzügigen Grundstück von ca. 904 m².

Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 285 m² und verteilt sich auf drei abgeschlossene Wohneinheiten.

Das Objekt überzeugt durch seine solide Aufteilung, großzügige Wohnflächen sowie die attraktive und ruhige Wohnlage. Es eignet sich sowohl als Kapitalanlage mit stabilen Mieteinnahmen als auch zur teilweisen Eigennutzung.

Erdgeschosswohnung:

Die großzügige Wohnung im Erdgeschoss bietet ca. 110 m² Wohnfläche mit vier gut geschnittenen Zimmern, einer Küche sowie einem modernisierten Badezimmer aus dem Jahr 2015. Ein Balkon ergänzt das Wohnangebot. Die derzeitige Kaltmiete beträgt 475 € monatlich.

Dachgeschosswohnung:

Die Dachgeschosswohnung umfasst ca. 75 m² Wohnfläche mit drei Zimmern, einer Küche und einem Badezimmer. Ein Highlight ist der 1992 angebaute Wintergarten, der zusätzlichen Wohnkomfort schafft. Die Kaltmiete liegt bei 360 € monatlich.

Souterrainwohnung:

Die Wohneinheit im Souterrain bietet ca. 100 m² Wohnfläche mit vier Zimmern, Küche und modernisiertem

Badezimmer. Zusätzlich verfügt die Wohnung über eine Terrasse mit direktem Zugang zum Garten. Die Kaltmiete beträgt 570 € monatlich.

Außenbereich:

Das großzügige Grundstück ermöglicht vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und sorgt für ein hohes Maß an Wohnqualität. Zwei Garagen sowie ein zusätzlicher Stellplatz bieten ausreichend Parkmöglichkeiten für Bewohner und Gäste.

Dieses Dreifamilienhaus verbindet solide Bestandswerte mit einem attraktiven Ertragspotenzial und ist eine interessante Option für Kapitalanleger, die auf langfristig stabile Mieteinnahmen setzen, sowie für Eigennutzer, die den Platz und die Flexibilität eines großen Grundstücks schätzen.

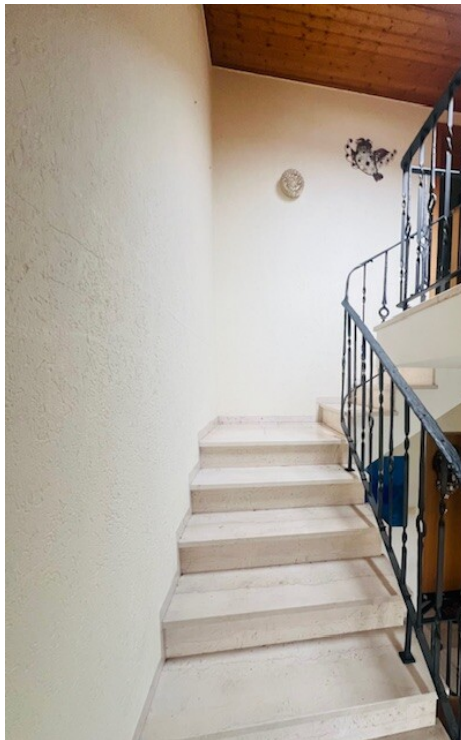
Sonstige Angaben

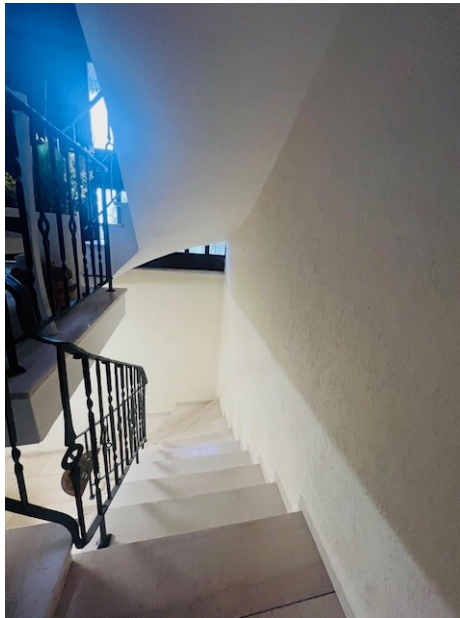
Die DISSE Immobilienhandlung GmbH betreut dieses Objekt als Hausverwalter.

Wir sind Ihr Ansprechpartner für professionelle Hausverwaltung, WEG-Verwaltung, Vermietung und Verkauf im Raum Bielefeld und Umgebung.

Als erfahrene Immobilienverwalter und Immobilienmakler begleiten wir Sie partnerschaftlich und persönlich.

Weitere Bilder





Disse Immobilienhandlung GmbH · Siekerwall 21 · 33602 Bielefeld · Tel.: 0521 . 977 997 0 · Mail: info@disse-immobilien.de