

Marsberg-Padberg – Marsberg

# Zuhause ist kein Ort, sondern ein Gefühl

Objektnummer: 24198012



KAUFPREIS: 225.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 140,09 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 493 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24198012 - 34431 Marsberg-Padberg – Marsberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24198012 - 34431 Marsberg-Padberg – Marsberg

## Auf einen Blick

Objektnummer	24198012
Wohnfläche	ca. 140,09 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	8
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	1980
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	225.000 EUR
Haus	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2023
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24198012 - 34431 Marsberg-Padberg – Marsberg

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Befuerung	Öl

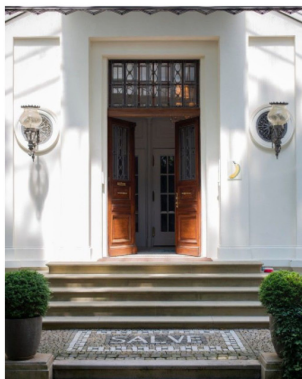
Objektnummer: 24198012 - 34431 Marsberg-Padberg – Marsberg

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie  
einen Besichtigungstermin mit:

Susanne Weber | ☎ 02961 - 96 26 81 0

[www.von-poll.com/brilon](http://www.von-poll.com/brilon)



Objektnummer: 24198012 - 34431 Marsberg-Padberg – Marsberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24198012 - 34431 Marsberg-Padberg – Marsberg

## Die Immobilie

A promotional graphic for Von Poll Immobilien. It features a smartphone in the foreground displaying a QR code and a speech bubble that says "Jetzt Suchprofil anlegen". In the background, a computer monitor shows a real estate website interface with a search bar and a map. The overall design is clean and professional, with a dark blue background for the text and QR code area.

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 24198012 - 34431 Marsberg-Padberg – Marsberg

## Die Immobilie





Objektnummer: 24198012 - 34431 Marsberg-Padberg – Marsberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24198012 - 34431 Marsberg-Padberg – Marsberg

## Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1980 präsentiert sich in einem sehr guten Zustand und wurde kontinuierlich modernisiert. Hier kann man wirklich sagen: Zuhause ist kein Ort, sondern ein Gefühl. Hereinspaziert und fühlen Sie sich zu Hause! Die Immobilie besticht durch ihre gute Ausstattung und helle Räume, die zum Wohlfühlen einladen. Im Jahr 1992 wurde die Öl-Heizung erneuert, 2015 erfolgte die Komplettsanierung der Elektrik und der Einbau neuer Innentüren. Die Bäder wurden in den Jahren 2015, 2019 und 2023 modernisiert, während die Bodenbeläge im Jahr 2016 erneuert wurden. Die moderne Terrasse mit ansprechendem Holz- und Steinboden lädt zum Verweilen im Freien ein. Darüber hinaus verfügt die Immobilie über eine Zentralheizung sowie eine Fußbodenheizung. Zur Ausstattung gehören außerdem zwei Terrassen, eine Garage und ein Stellplatz im Freien. Der gepflegte Garten am Haus bietet eine Oase der Ruhe und Erholung. In einer ruhigen Lage gelegen, eignet sich dieses Haus dank der großzügigen Raumaufteilung und der hochwertigen Ausstattung ideal für Familien oder Mehrgenerationenhaushalte. Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht es, schnell in die umliegenden Städte zu gelangen und alle Besorgungen in der Nähe zu erledigen. Diese Doppelhaushälfte bietet das perfekte Zuhause für alle, die eine gepflegte Immobilie mit gehobener Ausstattung in ruhiger Lage suchen. Lassen Sie sich von diesem wunderschönen Haus begeistern und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin! Energieausweis ist in Bearbeitung

Objektnummer: 24198012 - 34431 Marsberg-Padberg – Marsberg

## Ausstattung und Details

- 1-2 Familienhaus
- auf zwei Etagen
- Terrasse und Balkon
- Garage und Stellplatz

**Objektnummer: 24198012 - 34431 Marsberg-Padberg – Marsberg**

## Alles zum Standort

Padberg ist ein Ortsteil der Stadt Marsberg im Hochsauerlandkreis. Das Dorf liegt erhöht und wird durch die tief eingeschnittenen steilen Talhänge von Diemel und Hoppecke begrenzt. Abseits der Großstadt-Hektik findet man in den Orten um Padberg, Stadt Marsberg, der Stadt Brilon und der Gemeinde Diemelsee ideale Voraussetzungen für Erholung und Entspannung. So schön kann Urlaub direkt vor der Haustüre sein. Ohne sich weit von der Stadt zu entfernen, hat man hier das Gefühl sich weit weg vom Alltagsstress zu befinden. In neuerer Zeit hat der Fremdenverkehr im Ort an Bedeutung gewonnen. Ein Bäcker ist im Ort, sie haben einen Samstag Bringservice, sowie Lebensmittel für den täglichen Bedarf. Der nächste Kindergarten ist in Beringhausen 1,3 km entfernt. Ein Schützenverein mit altem Brauchtum sowie ein Fussballverein laden zu Aktivitäten ein. Stündliche Busverbindungen nach Brilon oder Marsberg sind vorhanden.

Objektnummer: 24198012 - 34431 Marsberg-Padberg – Marsberg

## Weitere Informationen

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24198012 - 34431 Marsberg-Padberg – Marsberg

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

---

Friedrichstraße 1a Brilon  
E-Mail: [brilon@von-poll.com](mailto:brilon@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)