

Exposé

Erdgeschosswohnung in Marsberg

Großzügige 4-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Gartennutzung



Objekt-Nr. OM-425204
Erdgeschosswohnung

Vermietung: **710 € + NK**

Herfeldstraße 20
34431 Marsberg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1974	Mietsicherheit	1.300 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	77,80 m ²	Zustand	renoviert
Energieträger	Öl	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	95 €	Badezimmer	2
Heizkosten	95 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	190 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle und gut geschnittene 4-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss bietet viel Platz zum Leben – ideal für Paare, Familien oder Best Ager, die Wert auf Komfort und Ruhe legen.

Ein besonderes Plus ist die eigene Terrasse mit direktem Zugang zum großen, exklusiv nutzbaren Garten. Perfekt für Frühstück im Freien, entspannte Abende oder einfach ein Stück Grün direkt vor der Tür. Erdgeschoss bedeutet hier: kein Treppensteigen, kurze Wege und hoher Alltagskomfort.

Die Wohnung überzeugt durch eine klare Raumaufteilung, vier gut nutzbare Zimmer sowie eine separate Gästetoilette – praktisch und zeitgemäß. Beheizt wird das Objekt über eine Zentralheizung (Öl).

Eine Garage kann auf Wunsch zusätzlich angemietet werden und ergänzt das Angebot sinnvoll.

Eine großzügige Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Gartenanschluss – komfortabel, funktional und ehrlich beschrieben. Ideal für alle, die Wohnen mit Freiraum schätzen.

Ausstattung

Ausstattung & Eckdaten

Erdgeschosswohnung

4 Zimmer

Terrasse mit Gartenzugang

Großer Garten zur Nutzung

Separate Gästetoilette

Zentralheizung (Öl)

Garage optional anmietbar

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Herfeldstraße 20 im Marsberger Ortsteil Meerhof, einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage. Meerhof bietet ein entspanntes, dörflich geprägtes Umfeld mit schneller Anbindung an Marsberg / Paderborn / Kassel und die umliegenden Orte. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in Marsberg in wenigen Fahrminuten erreichbar – ideal für alle, die ruhig wohnen und dennoch angebunden bleiben möchten.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	145,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Grundriss

Exposé - Galerie



Hausfront Zugang Haustür