

Marburg

# Appartement in Bestlage!

Objektnummer: 24064020



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

KAUFPREIS: 120.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 30,9 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24064020 - 35037 Marburg

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

Objektnummer: 24064020 - 35037 Marburg

## Auf einen Blick

Objektnummer	24064020
Wohnfläche	ca. 30,9 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1962
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	120.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2012
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Einbauküche

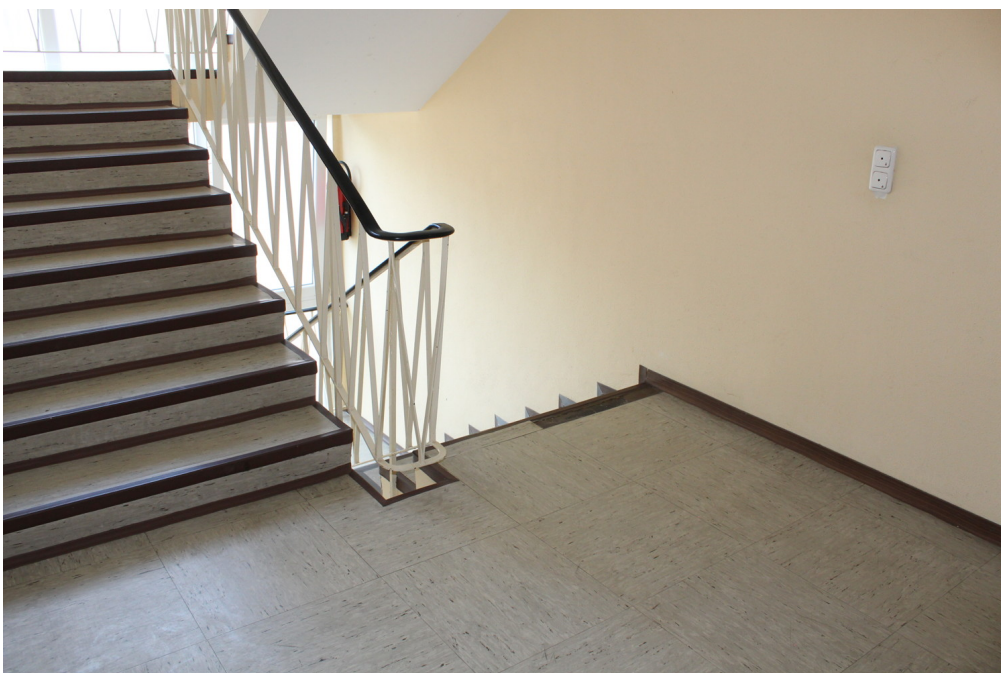
Objektnummer: 24064020 - 35037 Marburg

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	113.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	28.07.2033	Energieeffizienzklasse	D
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24064020 - 35037 Marburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24064020 - 35037 Marburg

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



### IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06421 - 69 07 72 0

Shop Marburg-Biedenkopf | Steinweg 7 | 35037 Marburg | marburg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD

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

Objektnummer: 24064020 - 35037 Marburg

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24064020 - 35037 Marburg

## Ein erster Eindruck

Die angebotene Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus im Herzen von Marburg und besticht durch eine optimale Raumaufteilung auf ca. 31 m<sup>2</sup>. Die Wohnung verfügt über zwei Zimmer, darunter ein Schlafzimmer und ein innenliegendes Badezimmer mit hellen Fliesen, welches 2012 modernisiert wurde. Weiterhin ist eine Einbauküche im Wohnbereich vorhanden. Das Baujahr der Immobilie liegt im Jahr 1962, wobei das Haus 1996 umfangreich renoviert wurde und 1977 in Eigentumswohnungen umgewandelt wurde. Die Wohnung selbst wurde 2012 saniert und präsentiert sich in einem guten Zustand. Insgesamt umfasst das Gebäude 19 Wohneinheiten und ist gerade für Studenten aufgrund der idealen Lage bestens geeignet. Zur Ausstattung der Wohnung gehört auch ein KFZ-Stellplatz, der im Kaufpreis inbegriffen ist. Zusätzlich verfügt die Immobilie über einen Abstellraum im Untergeschoss sowie einen Gemeinschaftswaschkeller mit Münzautomaten. Die Zentralheizung sorgt für angenehme Wärme in den Räumen. Die Wohnung wird leer und mietfrei übergeben und bietet somit die Möglichkeit für einen sofortigen Bezug oder eine Vermietung. Die Wohnanlage besticht durch ihre zentrale Lage mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants in der Umgebung. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie als ein attraktives Investment mit einer optimalen Raumaufteilung, modernem Badezimmer und einer funktionellen Einbauküche. Die Wohnung eignet sich sowohl für Singles als auch für Studenten, die eine zentral gelegene Bleibe in Marburg suchen.



Objektnummer: 24064020 - 35037 Marburg

## Ausstattung und Details

1962 erbaut  
1977 umgewandelt zu Eigentumswohnungen  
1996 wurde das Haus renoviert/saniert  
2012 wurde die Wohnung saniert  
Badezimmer mit hellen Fliesen  
Einbauküche  
KFZ-Stellplatz inklusive  
Abstellraum im Untergeschoss  
Gemeinschaftswaschkeller mit Münzautomaten  
19 Wohnungen  
Beste Lage von Marburg - ideal für Studenten  
Wohnung wird leer / mietfrei übergeben

Objektnummer: 24064020 - 35037 Marburg

## Alles zum Standort

Herzen von Marburg - eines der begehrtesten Wohngebiete der Universitätsstadt - am Rande des Marburger Stüdviertels. Sie leben ruhig aber dennoch zentral in angenehmer Nachbarschaft in einer nachgefragten und beliebtesten Innstadtlage von Marburg. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig zu erreichen. Arztpraxen, Apotheken und das nahegelegene Universitätsklinikum, welches modernste Diagnostik bietet, sind nur wenige Minuten entfernt. Marburg ist geprägt vom studentischen Leben durch seine traditionsreiche Universität und seinen historischen Altstadt kern mit dem fast 500 Jahre alten Rathaus und dem schon von weitem sichtbaren Landgrafenschloss. Zum besonderen Charme der Stadt tragen ebenso die vielen kleinen Studentenkneipen, Bars und Cafés. Auch in kultureller Hinsicht hat Marburg einiges zu bieten. Ansässig sind hier z.B. das Hessische Landestheater Marburg, Museen, aber auch viele Bibliotheken, Kinos u.v.m.. Kindergärten, Grundschulen, sämtliche weiterführende Schulen und eine international bekannte Universität bieten Ihren Kindern den bestmöglichen Bildungsabschluss und bereiten sie auf den Start in das eigene Berufsleben vor. Über den B 3-Anschluss sind Gießen, Kassel, die Autobahnen A5 und A45, aber auch Frankfurt und der internationale Flughafen Rhein-Main schnell erreichbar. Hier möchte man gerne leben, nicht nur heute, sondern auch in der Zukunft!

Objektnummer: 24064020 - 35037 Marburg

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.7.2033. Endenergieverbrauch beträgt 113.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24064020 - 35037 Marburg

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sonja Härtl-Koch und Andreas Heuser

---

Steinweg 7 Marburg-Biedenkopf  
E-Mail: [marburg@von-poll.com](mailto:marburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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