

Marburg / Cyriaxweimar

Ein schönes Fleckchen - stadtnah & ruhig!

Property ID: 23064039



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 270.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 143 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 632 m²

Property ID: 23064039 - 35043 Marburg / Cyriaxweimar

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23064039 - 35043 Marburg / Cyriaxweimar

At a glance

Property ID	23064039	Purchase Price	270.000 EUR
Living Space	ca. 143 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	1988
Rooms	5	Condition of property	Needs renovation
Bathrooms	2	Construction method	Solid
Year of construction	1925	Usable Space	ca. 62 m ²
Type of parking	1 x Garage	Equipment	Terrace, Guest WC

Property ID: 23064039 - 35043 Marburg / Cyriaxweimar

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	347.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	27.01.2033	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1925

Property ID: 23064039 - 35043 Marburg / Cyriaxweimar

The property



Property ID: 23064039 - 35043 Marburg / Cyriaxweimar

The property



Property ID: 23064039 - 35043 Marburg / Cyriaxweimar

The property



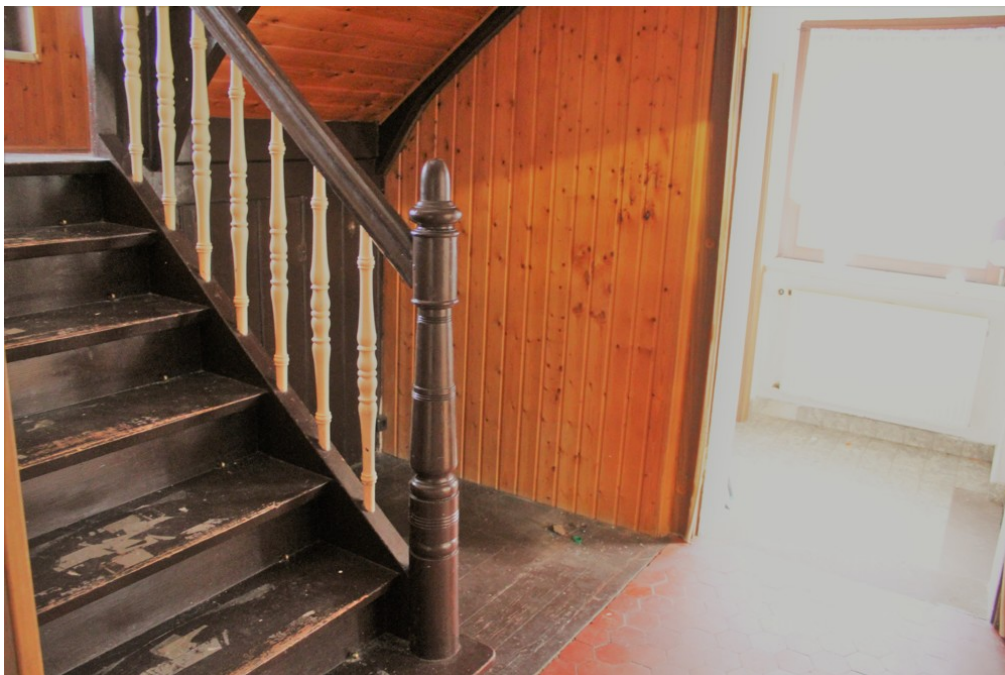
Property ID: 23064039 - 35043 Marburg / Cyriaxweimar

The property



Property ID: 23064039 - 35043 Marburg / Cyriaxweimar

The property



Property ID: 23064039 - 35043 Marburg / Cyriaxweimar

The property



Property ID: 23064039 - 35043 Marburg / Cyriaxweimar

The property



Property ID: 23064039 - 35043 Marburg / Cyriaxweimar

The property



Property ID: 23064039 - 35043 Marburg / Cyriaxweimar

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

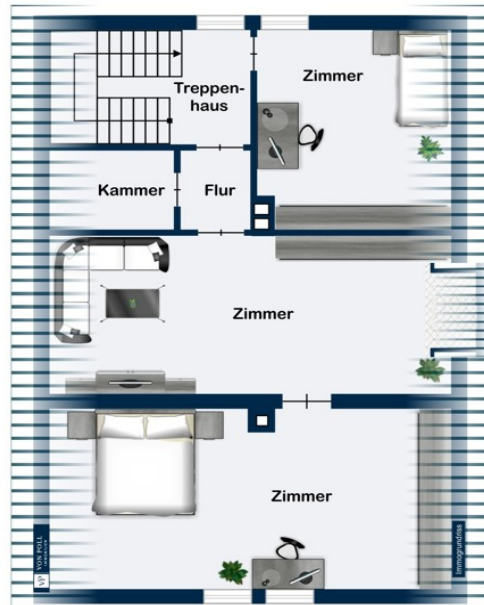
Shop Marburg-Biedenkopf | Steinweg 7 | 35037 Marburg | marburg@von-poll.com

Property ID: 23064039 - 35043 Marburg / Cyriaxweimar

Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23064039 - 35043 Marburg / Cyriaxweimar

A first impression

Mitten im Grünen, im Marburger Stadtteil Cyriaxweimar, liegt dieses Wohnhaus mit großem Garten. Das Wohnhaus ist voll unterkellert, die Kellerräume sind über separate Eingänge erreichbar. Die Immobilie bietet auf zwei Etagen eine Wohnfläche von ca. 143 m². Das Grundstück befindet sich in Ortsrandlage; hier sind Sie mit wenigen Schritten im Grünen. Die Innenstadt von Marburg erreichen Sie in wenigen Kilometern über sehr gut ausgebaute Landstraßen. Wir beginnen unseren Rundgang durch das Haus im Erdgeschoss; hier erreichen Sie über den zentralen Flur die große Küche, zwei große Zimmer, die als Wohn- oder Schlafzimmer genutzt werden können, sowie das Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Ein weiteres Bad mit Badewanne befindet sich im Windfang des Eingangsbereiches. Vom Wohn- und Essbereich gelangt man über einen separaten Zugang auf die Terrasse und in den Garten. Hier haben Sie einen unverbaubaren Blick in die Natur und einen schönen Garten für die Familie. Über den Flur im Erdgeschoss gelangt man über das innenliegende Treppenhaus in das Dachgeschoss, welches derzeit über einen kleinen Flur in 3 unterschiedlich große Zimmer sowie einen Abstellraum unterteilt ist. Aufgrund der Bauweise des Dachgeschosses sollte hier eine flexible Raumaufteilung realisierbar sein, eines der Zimmer ist derzeit ein Durchgangszimmer. Das Objekt bietet ausreichend Platz für die ganze Familie. Im Keller des Objektes befinden sich ausreichend Abstell- und Lagerflächen. Ein Garten zur freien Gestaltung rundet das Angebot ab.

Property ID: 23064039 - 35043 Marburg / Cyriaxweimar

Details of amenities

Wohnhaus

Wohnfläche im EG und DG mit 143 m², weitere Nutzfläche
sowie eine Garage im Kellergeschoss

2 Badezimmer

Küche

5 Zimmer auf 2 Etagen

Ölzentralheizung

Terrasse mit Zugang zum Garten

Fenster aus 1988 (Holz - Isoglasfenster)

Property ID: 23064039 - 35043 Marburg / Cyriaxweimar

All about the location

Sie leben ruhig aber dennoch zentral in einer nachgefragten Lage in Marburg-Cyriaxweimar. Cyriaxweimar verfügt über einen Kindergarten und eine Grundschule. Die Stadt Marburg erreichen Sie mit dem Auto in 10 Minuten. Marburg ist geprägt vom studentischen Leben durch seine traditionsreiche Universität und seinen historischen Altstadtkern 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 und das Südviertel mit seinen Jugendstilbauten bei. 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.. 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 studieren und leben, nicht nur heute, sondern auch in der Zukunft.

Property ID: 23064039 - 35043 Marburg / Cyriaxweimar

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.1.2033. Endenergiebedarf beträgt 347.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1925. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Property ID: 23064039 - 35043 Marburg / Cyriaxweimar

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sonja Härtl-Koch und Andreas Heuser

Steinweg 7 Marburg-Biedenkopf
E-Mail: marburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com