

Marburg / Neuhöfe

# Gemütliche Dachgeschosswohnung in einem sanierten Gutshof!

Property ID: 24064067



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

RENT PRICE: 490 EUR • LIVING SPACE: ca. 65,35 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 24064067 - 35041 Marburg / Neuhöfe

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

Property ID: 24064067 - 35041 Marburg / Neuhöfe

## At a glance

Property ID	24064067	Rent price	490 EUR
Living Space	ca. 65,35 m <sup>2</sup>	Additional costs	80 EUR
Rooms	3	Condition of property	Modernised
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		

Property ID: 24064067 - 35041 Marburg / Neuhöfe

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 24064067 - 35041 Marburg / Neuhöfe

## The property



Property ID: 24064067 - 35041 Marburg / Neuhöfe

## The property



Property ID: 24064067 - 35041 Marburg / Neuhöfe

## The property



Property ID: 24064067 - 35041 Marburg / Neuhöfe

## The property





Property ID: 24064067 - 35041 Marburg / Neuhöfe

## The property



Property ID: 24064067 - 35041 Marburg / Neuhöfe

## The property

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](mailto:marburg@von-poll.com)

*Leading*  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

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

Property ID: 24064067 - 35041 Marburg / Neuhöfe

## A first impression

Zur Vermietung steht eine gemütliche Dachgeschosswohnung, die sich durch eine Wohnfläche von ca. 65 m<sup>2</sup> auszeichnet. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Lage und bietet eine gute Raumaufteilung mit insgesamt drei Zimmern. Die Wohnung wurde modernisiert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie zunächst in den Flur, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Von dort aus haben Sie Zugang zum Wohnzimmer, welches als Durchgangszimmer fungiert und vielseitige Einrichtungsmöglichkeiten bietet. Das Wohnzimmer führt direkt in ein weiteres großes Zimmer, das ideal als Hauptschlafzimmer genutzt werden kann. Ein weiteres, etwas kleineres Zimmer bietet sich perfekt als Kinder-, Gästezimmer oder auch als Home-Office an. Die Küche ist separat angelegt und bietet ausreichend Platz für Ihre eigene Einbauküche nach Wahl. Im Badezimmer finden Sie eine Badewanne vor, die zum Entspannen einlädt. Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein praktischer Abstellraum neben der Wohnung. Des Weiteren gehört ein Kellerabteil zur Immobilie, das weiteren Platz für die Lagerung von Gegenständen bietet. Die Wohnung profitiert von einer effizienten Zentralheizung, die auch in den kühleren Monaten für eine angenehme Atmosphäre sorgt. Zur gemeinschaftlichen Nutzung steht eine Waschküche im Untergeschoss des Gebäudes zur Verfügung. Dieses historische und zugleich moderne Wohnerlebnis wird abgerundet durch die schöne Lage im Dachgeschoss, die Privatsphäre und Ruhe bietet, während die Nähe zu allen wichtigen städtischen Annehmlichkeiten gewahrt bleibt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, öffentliche Verkehrsmittel und Grünflächen sind in kurzer Distanz erreichbar, was die Attraktivität der Lage zusätzlich unterstreicht. Diese Immobilie bietet sowohl Paaren als auch Einzelpersonen eine komfortable Wohnlösung in einem ansprechenden urbanen Umfeld. Dank der gelungenen Kombination aus historischen Elementen und modernem Wohnkomfort. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, diese ansprechende Dachgeschosswohnung zu besichtigen und sich selbst von den vielen Vorteilen zu überzeugen, die sie zu bieten hat. Kontaktieren Sie uns gerne, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Property ID: 24064067 - 35041 Marburg / Neuhöfe

## Details of amenities

Ruhige Lage

Renoviert

Dachgeschoss

ohne Einbauküche

Badezimmer mit Badewanne

2-Parteien Haus auf einem sanierten Gutshof

Property ID: 24064067 - 35041 Marburg / Neuhöfe

## All about the location

Sie leben ruhig aber dennoch zentral in angenehmer Nachbarschaft in einer nachgefragten Lage in Marburg-Wehrshausen auf den Neuhöfen. Marburg ist geprägt vom studentischen Leben durch seine traditionsreiche Universität und seinem historischen Altstadt kern mit dem fast 500 Jahre alten Rathaus und dem schon von weitem sichtbaren Landgrafenschloss. Der neu gestaltete Bahnhof wurde 2015 zum schönsten Bahnhof des Jahres gewählt. Auch die Neugestaltung des Viertels (Rosenpark, Deutsche Vermögensberatung) werten den Standort auf. 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: 24064067 - 35041 Marburg / Neuhöfe

## Other information

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: 24064067 - 35041 Marburg / Neuhöfe

## 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](mailto:marburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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