

Marburg

Stadtwohnung mit Altstadtblick und Einbauküche!

Property ID: 25064008



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 130.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 52 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25064008 - 35039 Marburg

- 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: 25064008 - 35039 Marburg

At a glance

Property ID	25064008	Purchase Price	130.000 EUR
Living Space	ca. 52 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	2	Condition of property	Modernised
Bedrooms	1	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	1971		
Type of parking	1 x Multi-storey car park		

Property ID: 25064008 - 35039 Marburg

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	195.50 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	07.03.2026	Energy efficiency class	F
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1971

Property ID: 25064008 - 35039 Marburg

The property



Property ID: 25064008 - 35039 Marburg

The property



Property ID: 25064008 - 35039 Marburg

The property



Property ID: 25064008 - 35039 Marburg

The property



Property ID: 25064008 - 35039 Marburg

The property



Property ID: 25064008 - 35039 Marburg

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



www.von-poll.com/marburg-biedenkopf

Property ID: 25064008 - 35039 Marburg

Floor plans



Exposéplan, nicht maßstäblich

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: 25064008 - 35039 Marburg

A first impression

Diese einladende Etagenwohnung bietet eine komfortable Wohnfläche von ca. 52 m² und befindet sich in einem Gebäude, das 1971 erbaut wurde. Die Wohnung ist optimal für Singles oder Paare geeignet und zeichnet sich durch ihre zentrale Lage aus, die einen hervorragenden Zugang zu allen städtischen Annehmlichkeiten bietet. Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Zimmer. Das helle Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft und einen Essbereich. Durch die großen erneuerten Kunststoff-Isoglas-Fenster fällt viel Tageslicht in die Räume und schafft eine freundliche Atmosphäre. Von hier aus genießen Sie einen beeindruckenden Blick auf die Altstadt, der jeden Tag aufs Neue begeistert. Ein geräumiges Schlafzimmer mit ausreichend Platz für einen großen Kleiderschrank. Das Badezimmer ist mit modernen Sanitärelementen ausgestattet und verfügt über eine Badewanne. Die Einbauküche, die ebenfalls zur Ausstattung der Wohnung gehört, bietet alles, was Sie zum Zubereiten Ihrer Lieblingsgerichte benötigen. Weitere Vorteile der Immobilie sind der zur Wohnung gehörende Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet, sowie der KFZ-Stellplatz im Parkhaus. Bitte beachten Sie, dass der Aufzug im Parkhaus defekt ist. Die Wohnung ist sofort verfügbar und wird mietfrei angeboten, was einen besonderen Anreiz für Kaufinteressenten darstellt. Teil einer Wohnanlage mit insgesamt 41 Einheiten, verbindet dieses Objekt urbanes Leben mit einem komfortablen Wohnumfeld. Diese Immobilie überzeugt nicht nur durch den durchdachten Grundriss, sondern auch durch die nahegelegenen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentlichen Verkehrsmittel, die eine exzellente Erreichbarkeit des Stadtlebens gewährleisten. .

Property ID: 25064008 - 35039 Marburg

Details of amenities

Wohnung ist mietfrei

Kunststoff Isoglas Fenster erneuert

Eine Einbauküche gehört ebenfalls zur Ausstattung der Wohnung
sofort verfügbar

Kellerraum

KFZ Stellplatz in einem Parkhaus / Aufzug in das Parkhaus für die Autos ist defekt!

41 Wohneinheiten insgesamt

Traumhafter Blick auf die Altstadt

Sehr gute, zentrale Lage

Property ID: 25064008 - 35039 Marburg

All about the location

Sie leben ruhig aber dennoch zentral in angenehmer Nachbarschaft in einer nachgefragten und einer der beliebtesten Lage in Marburg. Sie können bequem zu Fuß die Innenstadt erreichen, die Einrichtungen der Universität und profitieren von der Nähe zu den öffentlichen Verkehrsmitteln wie Busse, die Bahn und die Zufahrt zur Stadtautobahn. 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 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.. 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.

Property ID: 25064008 - 35039 Marburg

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.3.2026. Endenergiebedarf beträgt 195.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25064008 - 35039 Marburg

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