

Marburg / Cyriaxweimar

Ein schönes Fleckchen - stadtnah & ruhig!

Número de propiedad: 23064039



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 305.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 143 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 632 m²

Número de propiedad: 23064039 - 35043 Marburg / Cyriaxweimar

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23064039 - 35043 Marburg / Cyriaxweimar

De un vistazo

Número de propiedad	23064039
Superficie habitable	ca. 143 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	5
Baños	2
Año de construcción	1925
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	305.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1988
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 62 m ²
Características	Terraza, WC para invitados

Número de propiedad: 23064039 - 35043 Marburg / Cyriaxweimar

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	347.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	27.01.2033	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 23064039 - 35043 Marburg / Cyriaxweimar

La propiedad



Número de propiedad: 23064039 - 35043 Marburg / Cyriaxweimar

La propiedad



Número de propiedad: 23064039 - 35043 Marburg / Cyriaxweimar

La propiedad



Número de propiedad: 23064039 - 35043 Marburg / Cyriaxweimar

La propiedad



Número de propiedad: 23064039 - 35043 Marburg / Cyriaxweimar

La propiedad



Número de propiedad: 23064039 - 35043 Marburg / Cyriaxweimar

La propiedad



Número de propiedad: 23064039 - 35043 Marburg / Cyriaxweimar

La propiedad



Número de propiedad: 23064039 - 35043 Marburg / Cyriaxweimar

La propiedad



Número de propiedad: 23064039 - 35043 Marburg / Cyriaxweimar

La propiedad

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

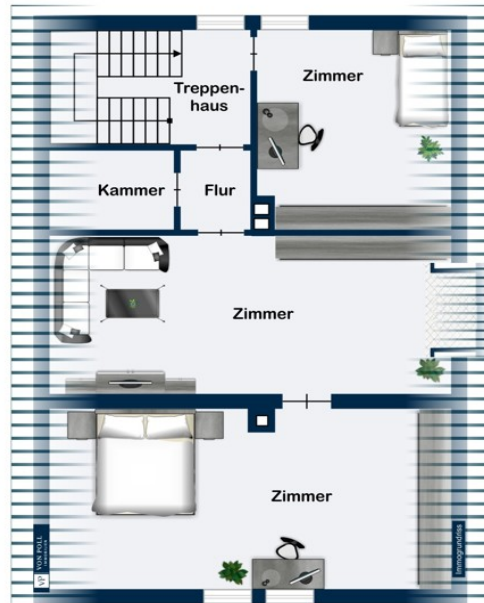
www.von-poll.com/marburg-biedenkopf

Número de propiedad: 23064039 - 35043 Marburg / Cyriaxweimar

Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23064039 - 35043 Marburg / Cyriaxweimar

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 23064039 - 35043 Marburg / Cyriaxweimar

Detalles de los servicios

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)

Número de propiedad: 23064039 - 35043 Marburg / Cyriaxweimar

Todo sobre la ubicación

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 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.. 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.

Número de propiedad: 23064039 - 35043 Marburg / Cyriaxweimar

Otros datos

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.

Número de propiedad: 23064039 - 35043 Marburg / Cyriaxweimar

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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