

Marburg

Gemütliches Fachwerkhaus in Einhausen

CODE DU BIEN: 24064008



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 196.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 80 m² • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 250 m²

CODE DU BIEN: 24064008 - 35043 Marburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24064008 - 35043 Marburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24064008
Surface habitable	ca. 80 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1

Prix d'achat	196.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, Cheminée

CODE DU BIEN: 24064008 - 35043 Marburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Combustible liquide		

CODE DU BIEN: 24064008 - 35043 Marburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24064008 - 35043 Marburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24064008 - 35043 Marburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24064008 - 35043 Marburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24064008 - 35043 Marburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24064008 - 35043 Marburg

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

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

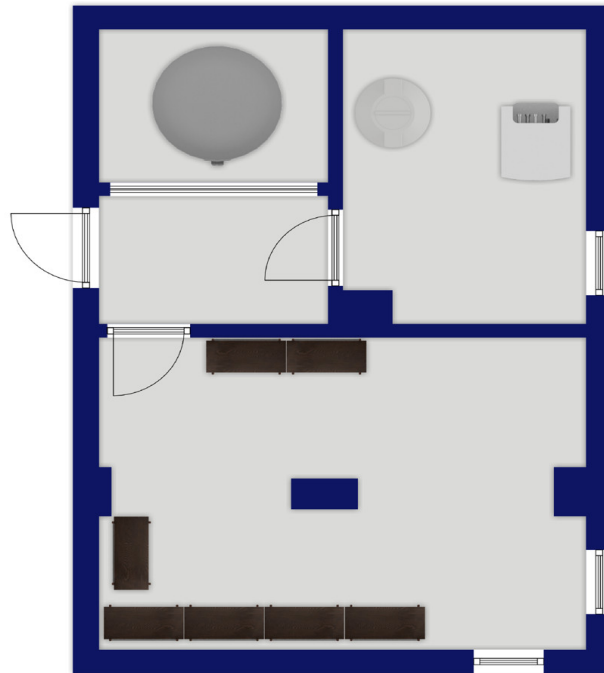
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06421 - 69 07 72 0

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

CODE DU BIEN: 24064008 - 35043 Marburg

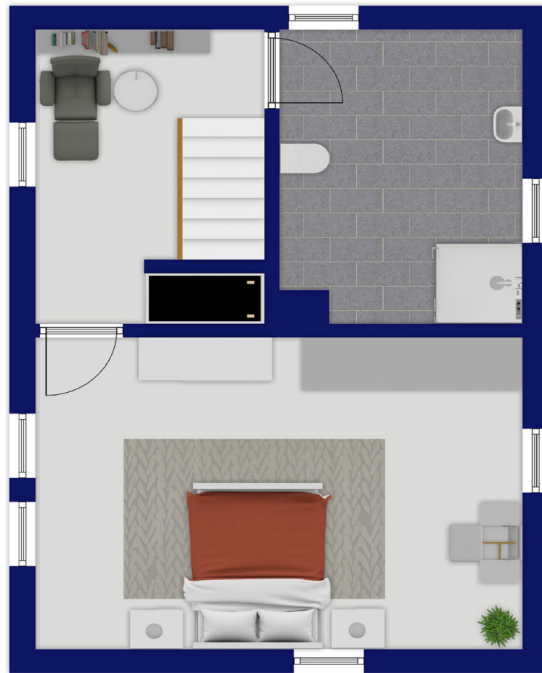
Plans d'étage



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24064008 - 35043 Marburg

Une première impression

Dieses gemütliche, denkmalgeschützte Einfamilienhaus befindet sich auf einem ca. 250 m² großen Grundstück und bietet eine Wohnfläche von ca. 80 m². Die Immobilie verfügt über insgesamt 3 Zimmer, davon 2 Schlafzimmer und 1 Bad sowie eine Küche mit Blick in den Garten. Das Haus wurde ab 1990 renoviert und besticht durch seinen Charme und den schönen Garten. Das Haus ist in Holzfachwerkbauweise auf einem Natursteinsockel errichtet und verfügt über eine Ölzentralheizung, die 2020 erneuert wurde. Ein gemütlicher Kaminofen im Wohnzimmer sorgt an kühlen Abenden für wohlige Wärme. Die Biberschwanzeindeckung des Daches und die Isoglas-Holzfenster mit Sprossen verleihen dem Haus einen traditionellen und charmanten Charakter. Besondere Highlights des Hauses sind der Wintergarten und die überdachte Terrasse, auf der man gemütliche Stunden im Freien verbringen kann. Ein Stellplatz im Hof und ein eingezäunter Garten runden das Angebot ab. Der ausgebauter Spitzboden bietet ein vielseitig nutzbares Studiozimmer und die Naturschieferfassade an einer Giebelseite verleiht dem Haus eine besondere Note. Das Bad ist mit einer Dusche ausgestattet und in den Wohnräumen sorgen Holzdielenböden für eine behagliche Atmosphäre. Das Haus wurde ab 1990 umfangreich saniert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Die Lage des Hauses ist ruhig und bietet dennoch eine gute Anbindung an die umliegenden Geschäfte und Einrichtungen. Insgesamt handelt es sich um eine charmante Immobilie mit individuellem Flair, die sich ideal für Paare, kleine Familien oder Singles eignet.

CODE DU BIEN: 24064008 - 35043 Marburg

Détails des commodités

Holzfachwerk auf Natursteinsockel
Unterkellert
Ölzentralheizung aus 2020
Kaminofen im Wohnzimmer
Biberschwanzeindeckung
Isoglas Holzfenster mit Sprossen
Winterarten
Überdachte Terrasse
Stellplatz auf dem Hof
Grundstück eingezäunt
Ausgebauter Spitzboden
Sanierung 1990
Naturschieferfassade auf einer der Giebelseiten
Gemütlicher kleiner Garten
Badezimmer mit Dusche
Holzdielen
Glasfaseranschluss

CODE DU BIEN: 24064008 - 35043 Marburg

Tout sur l'emplacement

Einhausen ist ein Stadtteil von Marburg an der Lahn im Bundesland Hessen. Das Dorf mit heute ca. 1.200 Einwohnern liegt in der Einhausen-Michelbacher Senke ca. 3 km (Luftlinie) westlich der Kernstadt Marburg. Die historische hessische Universitätsstadt Marburg verfügt über fünf direkte Zufahrtsmöglichkeiten in die nördliche, mittlere und südliche Innenstadt. Dadurch sind kurze Wege und Anfahrtszeiten nach Marburg gewährleistet. Öffentliche Verkehrsmittel (Stadtbus) sind vorhanden. Die Nähe zum Pharmastandort Görzhäuser Hof (Behring Werke Nachfolger) könnte eine gute Perspektive für Ihre berufliche Zukunft sein. Der Ort gliedert sich in einen alten Dorfkern mit Schloss, Kirche und Bauernhöfen und mehrere Neubaugebiete aus dem 20. Es gibt eine Grundschule, einen Kindergarten, zahlreiche Vereine, eine Sporthalle/Mehrzweckhalle Sport-/Mehrzweckhalle, Tennisplatz, Bäcker, Zahnarzt, Lebensmittelgeschäft, Friseur, Apotheke etc. Die Reitanlage Dagobertshausen als internationales Trainingszentrum liegt in unmittelbarer Nähe zum Stadtteil Einhausen und bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Die Reitanlage ist nur ein Teil des weitläufigen Areals des Hofgutes Dagobertshausen.

CODE DU BIEN: 24064008 - 35043 Marburg

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24064008 - 35043 Marburg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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