

Marburg

Helle Dachgeschosswohnung in gepflegter Anlage

????????? ??????????: 24064029



www.von-poll.com

???? ??????: 225.000 EUR • ??????????: ca. 89,51 m² • ?????????: 3

???????? ??????????: 24064029 - 35039 Marburg

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ??????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24064029 - 35039 Marburg

?? ??? ??????

???????? ??????????	24064029	????? ???????	225.000 EUR
????????????	ca. 89,51 m ²	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????	3		
???????????? ???	2		
????????		????????	??????
????????	2	????????????	
????? ?????????????	1989		
????? ?????????????	1 x ????????????	???????	?????, ????????????????
	????? ?????????????		???????

???????? ??????????: 24064029 - 35039 Marburg

?????????????? ????????????

???????????	?????????????	?????????????????	VERBRAUCH
?????????????	???????????	?????????????	
????? ????????????	???????	?????????????	F
??????????????	30.09.2031	?????????????????	
???????????????????		?????????????	
????????? ???		????? ??????????????	1989
????? ??????????????	???????	?????????? ?? ??	
		???????????????	
		?????????????????????	

???????? ??????????: 24064029 - 35039 Marburg

?? ??????????



???????? ??????????: 24064029 - 35039 Marburg

?? ?????????



???????? ??????????: 24064029 - 35039 Marburg

?? ??????????



???????? ??????????: 24064029 - 35039 Marburg

?? ?????????



???????? ??????????: 24064029 - 35039 Marburg

?? ??????????



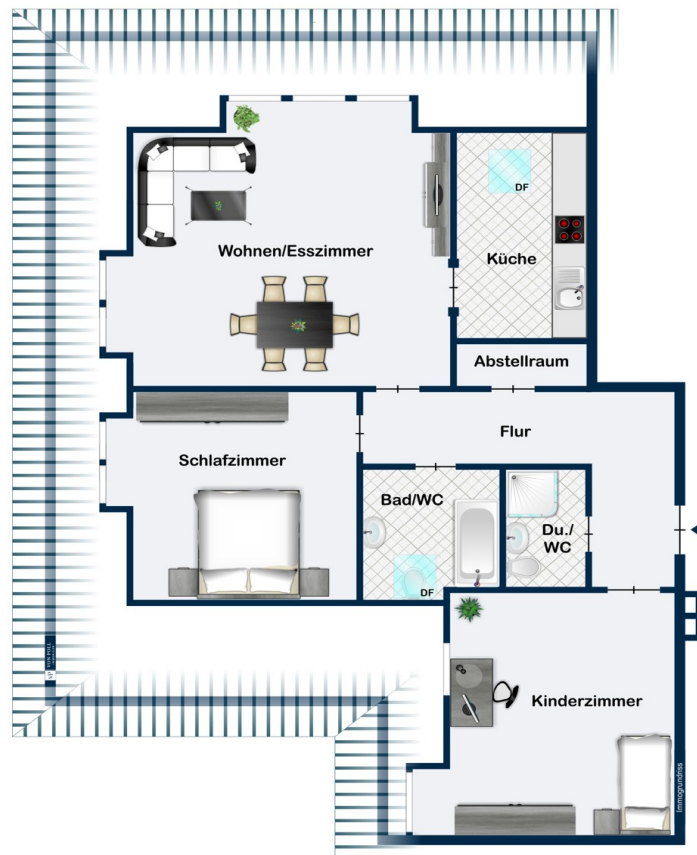
???????? ??????????: 24064029 - 35039 Marburg

?? ?????????



???????? ??????????: 24064029 - 35039 Marburg

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ?????????? ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ??? ?????????? ??? ??
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ?????????????? ??? ?????????? ??? ????????????????

??????? ????????: 24064029 - 35039 Marburg

??? ?????? ???????????

Zum Verkauf steht eine gepflegte Dachgeschosswohnung in einer besonderen Wohnanlage, die im Jahr 1989 erbaut wurde. Diese Immobilie befindet sich in einer begehrten Lage und ist sofort verfügbar, sowie bezugsbereit. Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 89 m² und ist funktional aufgeteilt, um den Bedürfnissen moderner Familien gerecht zu werden. Die Wohnung überzeugt mit drei gut geschnittenen Zimmern sowie zwei Schlafzimmern, die durch ihre hellen und freundlichen Räume bestechen. Dank der Fußbodenheizung, die in fast allen Wohnbereichen installiert ist, wird ein angenehmes Wohnklima gewährleistet. Das Dachgeschoss, geprägt von charmanten Dachschrägen, bietet besonderen Wohnkomfort und verleiht der Wohnung eine unverwechselbare Atmosphäre. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum sowie die nötigen Anschlüsse für moderne Elektrogeräte, Die beiden Badezimmer sind praktisch gestaltet. Eins der Bäder ist mit einer Dusche ausgestattet und andere mit einer Badewanne was den morgendlichen Ablauf erleichtert. In einem der Badezimmer befindet sich der Waschmaschinenanschluss. Der großzügige Wohn- und Essbereich bietet genügend Platz für gemütliche Abende mit der Familie oder gesellige Treffen mit Freunden. Des Weiteren verfügt die Wohnung über einen Flur, der die verschiedenen Räume harmonisch miteinander verbindet, sowie einen praktischen Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum in der Wohnung schafft. Ein Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung und sorgt für weiteren Stauraumbedarf. Besonders hervorzuheben ist der große, nutzbare Garten, der Teil der gepflegten Anlage ist. Er trägt dazu bei, dass sich die Bewohner im Freien entspannen und die Freizeit an der frischen Luft genießen können. Die Anlage ist kinder- und familienfreundlich gestaltet und bietet genügend Platz für Spiel und Erholung. Der Allgemeinzustand der Immobilie ist äußerst gepflegt, sodass keine zusätzlichen Renovierungsarbeiten notwendig sind und einem sofortigen Einzug oder einer Vermietung nichts im Wege steht. Die Ausstattung der Wohnung entspricht einen guten Standard, was sie zu einer interessanten Option für Familien macht, die Wert auf ein solides Zuhause legen. Insgesamt bietet diese Wohnung eine durchdachte Raumaufteilung und eine Ausstattung, die den Anforderungen an ein modernes Wohnen gerecht wird. Die Kombination aus guter Lage, durchdachtem Grundriss und praktischen Ausstattungsmerkmalen macht dieses Angebot zu einer interessanten Möglichkeit für Paare und Familien, die eine langfristige Wohnlösung suchen. Bereit für eine Besichtigung oder haben Sie noch Fragen? Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um einen persönlichen Termin zu vereinbaren und sich selbst von den Qualitäten dieser Wohnung zu überzeugen.

???????? ??????????: 24064029 - 35039 Marburg

????????????????? ??? ???? ?????

Schöne helle Räume
2 Badezimmer
Küche mit Einbauküche
Dachgeschoss mit Dachschrägen
Gepflegte Anlage in Bestlage
Kellerraum
Besondere Wohnanlage
Großer nutzbarer Garten
Kinder- & Familienfreundlich
1989 erbaut
sehr gepflegt
sofort verfügbar, beziehbar oder vermietbar

??????? ????????: 24064029 - 35039 Marburg

??? ??? ??? ???????????

Ruhig, Zentral in Marburg - in einem begehrten Wohnquartier in Marburg. In heller und sonniger Lage, an der Nordseite mit Sonnenlicht von Osten und Westen. Bis zum Sonnenuntergang ganzjährig gute Lichtverhältnisse in den Innenräumen. Sie leben ruhig aber dennoch zentral in angenehmer Nachbarschaft in einer nachgefragten und beliebtesten Innstadtlage von Marburg. 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. 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!

??????? ?????????: 24064029 - 35039 Marburg

????? ????????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.9.2031.
Endenergieverbrauch beträgt kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989. 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.

???????? ??????????: 24064029 - 35039 Marburg

????????????? ??????????????????

?? ???? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

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