

Marburg

# Maisonettewohnung im Herzen von Marburg

????????? ??????????: 24064075

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)????? ??????????: 1.495 EUR • ??????????: ca. 173 m<sup>2</sup> • ??????????: 5

???????? ??????????: 24064075 - 35037 Marburg

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

???????? ??????????: 24064075 - 35037 Marburg

?? ??? ??????

???????? ??????????	24064075	????? ??????????	1.495 EUR
????????????	ca. 173 m <sup>2</sup>	????????????	600 EUR
?????????	5	?????????	
???????????? ???	3	????????????	?????????
?????????		?????????	????????
?????????	2	????????????	
????? ?????????????	2000	?????????	????????????????
?????? ?????????????	1 x ?????????		?????????, ?????????
	?????????, 100 EUR		
	(????????????)		

???????? ??????????: 24064075 - 35037 Marburg

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

?????????? ??????????	?????? ?????? ??????????	???????????????? ??????????	VERBRAUCH
???? ???????????	????????????????	?????? ???????????? ??????????	78.00 kWh/m <sup>2</sup> a
???????????? ???????????????? ?????? ??	02.07.2029	?????????? ???????????? ??????????	C
???? ???????????	?????? ?????? ??????????	???? ??????????? ?????????? ?? ?? ???????????? ????????????????	2000

???????? ??????????: 24064075 - 35037 Marburg

?? ?????????



???????? ??????????: 24064075 - 35037 Marburg

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



???????? ?????????: 24064075 - 35037 Marburg

?? ?????????



???????? ?????????: 24064075 - 35037 Marburg

?? ?????????





???????? ??????????: 24064075 - 35037 Marburg

?? ?????????



???????? ?????????: 24064075 - 35037 Marburg

?? ?????????



???????? ??????????: 24064075 - 35037 Marburg

?? ?????????



???????? ??????????: 24064075 - 35037 Marburg

?? ?????????



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

??????? ????????: 24064075 - 35037 Marburg

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

Diese ansprechende Maisonettewohnung befindet sich zentral gelegen im Herzen von Marburg und bietet auf einer großzügigen Wohnfläche von etwa 173 m<sup>2</sup> eine ideale Kombination aus Wohnkomfort und urbanem Lebensstil. Die Wohnung zeichnet sich durch eine durchdachte Raumaufteilung aus und verfügt insgesamt über fünf Zimmer, davon drei Schlafzimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten und sich hervorragend für Familien, Paare oder Wohngemeinschaften eignen. Beim Betreten der Wohnung fühlt man sofort das großzügige Wohnambiente, das durch die helle Gestaltung und die großen Fensterflächen unterstrichen wird. Die großen Wohnräume mit angrenzendem Balkon lädt sowohl zum geselligen Beisammensein ein, als auch bietet die Wohnung einen harmonischen Rückzugsort mitten in der Stadt. Die Küche mit Einbauküche verfügt ebenfalls über eine Waschmaschine, die den Komfort und die Funktionalität der Wohnung unterstreicht. Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der Zugang zu insgesamt drei Balkonen, die zusätzlichen Freiraum bieten, ein urbanes Lebensgefühl und ein interessanter Ausblick auf das pulsierende Stadt leben, direkt an Lahn - zentraler geht es nicht! Die Wohnung verfügt über zwei Bäder, die unterschiedliche Bedürfnisse abdecken: Ein Hauptbadezimmer mit Bidet, WC, Badewanne und separater Dusche sorgt für komfortable Momente der Entspannung. Zusätzlich steht ein modernes Gästebad mit WC und einer weiteren Dusche zur Verfügung. Besonders hervorzuheben ist die praktische Ausstattung mit Einbauschränken, die für eine optimale Nutzung des vorhandenen Stauraums sorgen und die Ordnung erleichtern. Durch die im Wohnbereich befindliche Treppe, werden die beiden Etagen der Maisonettewohnung verbunden und es entsteht ein wohnliches Flair, das dem Gesamtambiente zugutekommt. Einkaufsmöglichkeiten und andere städtische Annehmlichkeiten befinden sich direkt vor der Haustür, was die täglichen Besorgungen erheblich vereinfacht und die Lebensqualität spürbar erhöht. Diese Maisonettewohnung stellt eine hervorragende Gelegenheit dar, mitten in Marburg ein modernes und komfortables Zuhause zu finden. Mit ihrer zentralen Lage, liefert sie alle Voraussetzungen für ein angenehmes und dynamisches Wohnen. Interessierte sind herzlich eingeladen, diese Wohnung bei einer Besichtigung persönlich zu erleben und sich von den vielseitigen Möglichkeiten zu überzeugen.

??????? ????????: 24064075 - 35037 Marburg

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

Einbauküche mit integrierter Waschmaschine  
3 Balkone  
Bei Bedarf Tiefgaragenstellplatz 100 Euro im Monat verfügbar  
WG-geeignet  
Maisonette Wohnung  
Sofort verfügbar  
2 Bäder  
Staffelmietvertrag - jährliche Erhöhung um 3%  
Mindestmietdauer 1 Jahr  
Im Herzen von Marburg  
Direkt an der Lahn mit Blick auf die Lahn

??????? ????????: 24064075 - 35037 Marburg

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

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. 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.

??????? ?????????: 24064075 - 35037 Marburg

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.7.2029. Endenergieverbrauch beträgt 78.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Nahwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.



???????? ??????????: 24064075 - 35037 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](http://www.von-poll.com)