

Marburg

# Appartement in Bestlage!

**CODICE OGGETTO: 24064020**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'ACQUISTO: 120.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 30,9 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

**CODICE OGGETTO: 24064020 - 35037 Marburg**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24064020 - 35037 Marburg**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24064020
Superficie netta	ca. 30,9 m <sup>2</sup>
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1962
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	120.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2012
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Cucina componibile

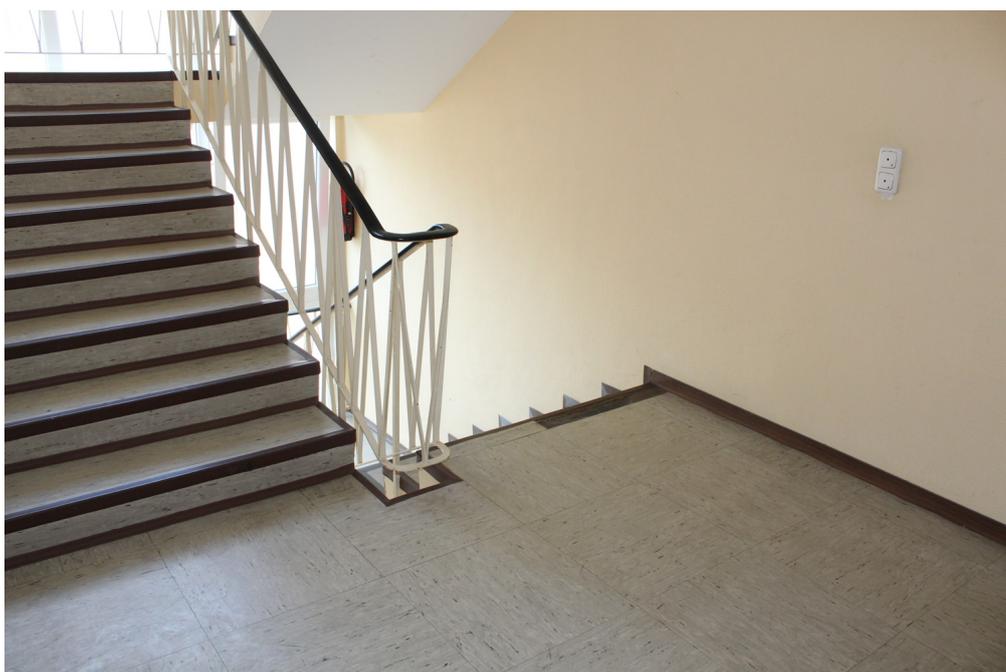
**CODICE OGGETTO: 24064020 - 35037 Marburg**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	113.30 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	28.07.2033	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24064020 - 35037 Marburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24064020 - 35037 Marburg

## La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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](mailto:marburg@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

[www.von-poll.com/marburg-biedenkopf](http://www.von-poll.com/marburg-biedenkopf)

CODICE OGGETTO: 24064020 - 35037 Marburg

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24064020 - 35037 Marburg**

## Una prima impressione

Die angebotene Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus im Herzen von Marburg und besticht durch eine optimale Raumaufteilung auf ca. 31 m<sup>2</sup>. Die Wohnung verfügt über zwei Zimmer, darunter ein Schlafzimmer und ein innenliegendes Badezimmer mit hellen Fliesen, welches 2012 modernisiert wurde. Weiterhin ist eine Einbauküche im Wohnbereich vorhanden. Das Baujahr der Immobilie liegt im Jahr 1962, wobei das Haus 1996 umfangreich renoviert wurde und 1977 in Eigentumswohnungen umgewandelt wurde. Die Wohnung selbst wurde 2012 saniert und präsentiert sich in einem guten Zustand. Insgesamt umfasst das Gebäude 19 Wohneinheiten und ist gerade für Studenten aufgrund der idealen Lage bestens geeignet. Zur Ausstattung der Wohnung gehört auch ein KFZ-Stellplatz, der im Kaufpreis inbegriffen ist. Zusätzlich verfügt die Immobilie über einen Abstellraum im Untergeschoss sowie einen Gemeinschaftswaschkeller mit Münzautomaten. Die Zentralheizung sorgt für angenehme Wärme in den Räumen. Die Wohnung wird leer und mietfrei übergeben und bietet somit die Möglichkeit für einen sofortigen Bezug oder eine Vermietung. Die Wohnanlage besticht durch ihre zentrale Lage mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants in der Umgebung. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie als ein attraktives Investment mit einer optimalen Raumaufteilung, modernem Badezimmer und einer funktionellen Einbauküche. Die Wohnung eignet sich sowohl für Singles als auch für Studenten, die eine zentral gelegene Bleibe in Marburg suchen.

**CODICE OGGETTO: 24064020 - 35037 Marburg**

## Dettagli dei servizi

1962 erbaut  
1977 umgewandelt zu Eigentumswohnungen  
1996 wurde das Haus renoviert/saniert  
2012 wurde die Wohnung saniert  
Badezimmer mit hellen Fliesen  
Einbauküche  
KFZ-Stellplatz inklusive  
Abstellraum im Untergeschoss  
Gemeinschaftswaschkeller mit Münzautomaten  
19 Wohnungen  
Beste Lage von Marburg - ideal für Studenten  
Wohnung wird leer / mietfrei übergeben

**CODICE OGGETTO: 24064020 - 35037 Marburg**

## Tutto sulla posizione

Herzen von Marburg - eines der begehrtesten Wohngebiete der Universitätsstadt - am Rande des Marburger Stüdviertels. 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!

**CODICE OGGETTO: 24064020 - 35037 Marburg**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.7.2033. Endenergieverbrauch beträgt 113.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

**CODICE OGGETTO: 24064020 - 35037 Marburg**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sonja Härtl-Koch und Andreas Heuser

---

Steinweg 7 Marburgo-Biedenkopf

E-Mail: [marburg@von-poll.com](mailto:marburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)