

Marburg

Gartenwohnung in Marburg

Objektnummer: 22064034



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 130.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 42 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 22064034 - 35039 Marburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 22064034 - 35039 Marburg

Auf einen Blick

Objektnummer	22064034	Kaufpreis	130.000 EUR
Wohnfläche	ca. 42 m ²	Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	2	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	1	Nutzfläche	ca. 0 m ²
Badezimmer	1	Ausstattung	Terrasse
Baujahr	1963		
Stellplatz	1 x Garage		

Objektnummer: 22064034 - 35039 Marburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	F
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergie- verbrauch	161.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	26.01.2028		
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 22064034 - 35039 Marburg

Die Immobilie



Objektnummer: 22064034 - 35039 Marburg

Die Immobilie

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

Objektnummer: 22064034 - 35039 Marburg

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 22064034 - 35039 Marburg

Ein erster Eindruck

Lauschige und gemütliche Gartenwohnung in Marburg. Die Wohnung ist an der Rückseite des Hauses gelegen und hat einen eigenen Eingangstür mit eigenem dazugehörigen Gartenanteil. Eine grüne und private Plätze in der Innenstadt von Marburg. Die Wohnung besteht aus einem Flur und einem großzügigen Zimmer welches als Schlaf- und Wohnzimmer genutzt werden könnte. Ferner gibt es ein weiteres Zimmer mit Zugang/Durchgang zur Küche und einem Abstellraum. Komplettiert wird das Platzangebot durch ein innenliegendes Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss. Die Wohnung ist aktuell vermietet und die zum Angebot gehörige Garage ist separat vermietet. Das Highlight der Wohnung ist der eigene gemütliche Gartenbereich und der als Sondereigentum dazugehörige Bereich. Eine kleine und versteckte Wohnung mitten in Marburg. Die Wohnung ist aktuell vermietet.

Objektnummer: 22064034 - 35039 Marburg

Ausstattung und Details

Erdgeschosswohnung

Terrasse

Garteneingang

Wohnung ist vermietet / Kaltmiete 300,00€

Garage ist separat vermietet / Kaltmiete 40,00€

Objektnummer: 22064034 - 35039 Marburg

Alles zum Standort

Sie leben in zentraler Lage in Marburg. Sie können bequem zu Fuß die Innenstadt erreichen, die Einrichtungen der Universität und profitieren von der Nähe zu den öffentlichen Verkehrsmitteln wie Busse, die Bahn und die Zufahrt zur Stadtautobahn. 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 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.. 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.

Objektnummer: 22064034 - 35039 Marburg

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.1.2028. Endenergieverbrauch beträgt 161.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963. 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.

Objektnummer: 22064034 - 35039 Marburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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