

Marburg

Dachwohnung mit Weitblick und wohnlicher Gemütlichkeit

Objektnummer: 26064052D_614



MIETPREIS: 480 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 40,76 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26064052D_614 - 35039 Marburg

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26064052D_614 - 35039 Marburg

Auf einen Blick

Objektnummer	26064052D_614
Wohnfläche	ca. 40,76 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1965

Mietpreis	480 EUR
Nebenkosten	220 EUR
Wohnung	Dachgeschoss
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 26064052D_614 - 35039 Marburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	166.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	26.01.2028	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1965

Objektnummer: 26064052D_614 - 35039 Marburg

Die Immobilie



Objektnummer: 26064052D_614 - 35039 Marburg

Die Immobilie



Objektnummer: 26064052D_614 - 35039 Marburg

Die Immobilie



Objektnummer: 26064052D_614 - 35039 Marburg

Die Immobilie



Objektnummer: 26064052D_614 - 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



www.von-poll.com/marburg-biedenkopf

Objektnummer: 26064052D_614 - 35039 Marburg

Ein erster Eindruck

Diese Dachgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 40 m² besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und eignet sich ideal für Einzelpersonen oder Paare, die Wert auf eine zentrale Wohnlage und komfortable Ausstattung legen. Das Haus wurde im Jahr 1965 errichtet und befindet sich im fertiggestellten Zustand. Dank der effizienten Zentralheizung profitieren Sie ganzjährig von einem angenehmen Wohnklima.

Das Raumangebot der Wohnung umfasst zwei Zimmer, darunter ein separates Schlafzimmer und einen Wohnbereich, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Die Wohnung verfügt über ein Badezimmer mit zeitloser Ausstattung. Das Bad ist vollständig und einheitlich gefliest und bietet neben WC und Waschbecken einen Spiegel sowie Ablageflächen.

Der Wohnbereich ist durch große Dachflächenfenster besonders lichtdurchflutet und sorgt für ein einladendes Ambiente. Das Raumgefühl wird durch die Dachschrägen geprägt und schafft eine gemütliche Wohnatmosphäre. Die Räume sind mit einem hellen Laminatboden ausgestattet, der pflegeleicht und modern wirkt. Großzügige Fenster erlauben einen weiten Blick ins Grüne und bringen viel Tageslicht in die Wohnung.

Die Pantryküche ist offen in den Wohnraum integriert und verfügt über eine kompakte Einbauküche mit zwei Kochplatten, Spüle und Stauraum in Ober- und Unterschränken. Dies ist die perfekte Lösung für ein effizientes und unkompliziertes Leben – insbesondere für Personen, die wenig Platz brauchen, aber auf Komfort nicht verzichten wollen.

Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen im Haus ein Fahrradabstellplatz sowie eine zentrale Waschküche zur Verfügung. Hier finden Sie Waschmaschine und Trockner, die mittels Münzautomat bedient werden – dies erleichtert eine flexible und unkomplizierte Hauswirtschaft. Für Fahrzeuge besteht die Möglichkeit – sofern verfügbar – einen Stellplatz oder eine Garage separat anzumieten.

Bei diesem Mietobjekt ist zu beachten, dass es im Rahmen eines Staffelmietvertrages vermietet wird. Die Miete erhöht sich hierbei jährlich um 3 %. Die Wohnung ist nicht für eine Wohngemeinschaft (WG) geeignet und richtet sich dementsprechend an Einzelmietler oder Paare.

Die Kombination aus einer übersichtlichen Wohnfläche, moderner effizienter Ausstattung und der soliden Bauausführung aus dem Jahr 1965 macht dieses Angebot besonders attraktiv für Menschen, die einen unkomplizierten Einstieg in das eigenständige Wohnen

suchen. Durch die praktische und klare Raumstruktur ist die Wohnung flexibel nutzbar und bietet zugleich ein angenehmes Wohnumfeld.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Dachgeschosswohnung zu überzeugen!

Objektnummer: 26064052D_614 - 35039 Marburg

Ausstattung und Details

Fahrradabstellplatz vorhanden

Waschmaschine & Trockner zentral in der Waschküche vorhanden, mit Münzautomat:

Waschen: 3,00€

Trocknen: 2,20€

Sofern verfügbar ist es möglich einen Stellplatz oder eine Garage separat zu mieten:

Stellplatz: 35,00€/Monat

Garage: 50,00€/Monat

Staffelmietvertrag - jährliche Erhöhung um 3%

Nicht für eine WG geeignet

Objektnummer: 26064052D_614 - 35039 Marburg

Alles zum Standort

Sie leben ruhig aber dennoch zentral in angenehmer Nachbarschaft in einer nachgefragten und beliebten Lage in 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 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: 26064052D_614 - 35039 Marburg

Weitere Informationen

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: 26064052D_614 - 35039 Marburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sonja Härtl-Koch und Andreas Heuser

Steinweg 7, 35037 Marburg

Tel.: +49 6421 - 69 07 72 0

E-Mail: marburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com