

Marburg / Cappel

# Terrasse, Balkon & Ausblick

Objektnummer: 26064069



MIETPREIS: 670 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 62 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

**Objektnummer: 26064069 - 35043 Marburg / Cappel**

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

Objektnummer: 26064069 - 35043 Marburg / Cappel

## Auf einen Blick

Objektnummer	26064069	Mietpreis	670 EUR
Wohnfläche	ca. 62 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	230 EUR
Zimmer	2	Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Schlafzimmer	1	Zustand der Immobilie	gepflegt
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	1972	Ausstattung	Balkon
Stellplatz	1 x Garage		

Objektnummer: 26064069 - 35043 Marburg / Cappel

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	205.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	17.07.2029	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1972

Objektnummer: 26064069 - 35043 Marburg / Cappel

## Die Immobilie



Objektnummer: 26064069 - 35043 Marburg / Cappel

## Die Immobilie



Objektnummer: 26064069 - 35043 Marburg / Cappel

## Die Immobilie



Objektnummer: 26064069 - 35043 Marburg / Cappel

## Die Immobilie



Objektnummer: 26064069 - 35043 Marburg / Cappel

## Die Immobilie



Objektnummer: 26064069 - 35043 Marburg / Cappel

## Die Immobilie

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](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)

**Objektnummer: 26064069 - 35043 Marburg / Cappel**

## **Ein erster Eindruck**

**Sehr schöne und gut geschnittene Wohnung in Marburg-Cappel mit Blick auf die Stadt.**

**Leben Sie ruhig in guter Nachbarschaft!**

**Die Wohnung verfügt über ein Balkon und eine Terrasse, der großzügige Wohn- & Essbereich ist mit einem Parkettboden ausgestattet, sowie mit einem Zugang zum Balkon mit Blick auf die Stadt Marburg.**

**Das Schlafzimmer verfügt über einen Terrasse Richtung Straße und bietet somit eine weitere großzügige Fläche zum Leben und Genießen.**

**Das Badezimmer mit Badewanne wurde neu saniert und ist modern gestaltet.**

**Die Wohnung verfügt des Weiteren über eine separate Küche, die Einbauküche kann gegen einen Abschlag übernommen werden.**

**Zu der Wohnung gehört ebenfalls eine Garage.**

**Es gibt eine Waschküche im Kellergeschoss, sowie einen eigenen Abstellraum.**

**Wir sind auf der Suche nach langfristigen Mietern.**

**Einziehen - Wohlfühlen - Leben**

**Objektnummer: 26064069 - 35043 Marburg / Cappel**

## **Ausstattung und Details**

**Erdgeschosswohnung**

**Balkon**

**Terrasse**

**Garage**

**Kellerraum**

**neues Badezimmer**

**Waschküche - Möglichkeit für eine Waschmaschine  
sofort verfügbar**

**Objektnummer: 26064069 - 35043 Marburg / Cappel**

## **Alles zum Standort**

**Sie leben ruhig aber dennoch zentral in angenehmer Nachbarschaft in einer nachgefragten und beliebten Lage im Marburger Stadtteil Cappel.**

**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: 26064069 - 35043 Marburg / Cappel**

## **Sonstige Angaben**

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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 Handelsregistersauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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: 26064069 - 35043 Marburg / Cappel**

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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