

Marburg

Dachgeschosswohnung mit Balkon und Weitblick aufs Schloss

Objektnummer: 26064054_8



MIETPREIS: 790 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 69 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26064054_8 - 35037 Marburg

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

Objektnummer: 26064054_8 - 35037 Marburg

Auf einen Blick

Objektnummer	26064054_8	Mietpreis	790 EUR
Wohnfläche	ca. 69 m ²	Nebenkosten	100 EUR
Zimmer	2	Wohnungstyp	Dachgeschoss
Schlafzimmer	1	Zustand der Immobilie	gepflegt
Badezimmer	1	Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26064054_8 - 35037 Marburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 26064054_8 - 35037 Marburg

Die Immobilie



Objektnummer: 26064054_8 - 35037 Marburg

Die Immobilie



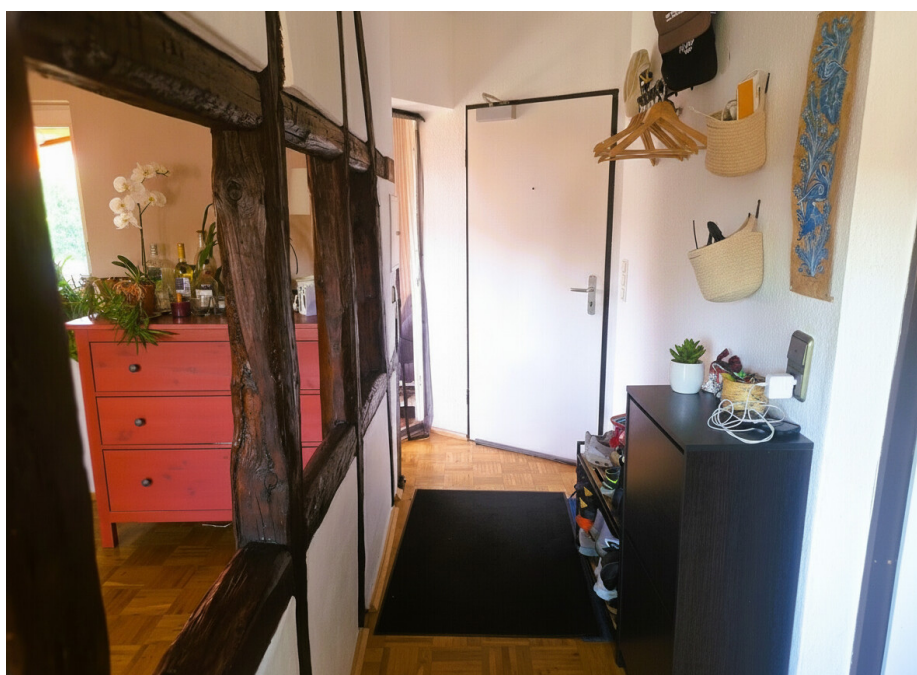
Objektnummer: 26064054_8 - 35037 Marburg

Die Immobilie



Objektnummer: 26064054_8 - 35037 Marburg

Die Immobilie



Objektnummer: 26064054_8 - 35037 Marburg

Die Immobilie



Objektnummer: 26064054_8 - 35037 Marburg

Die Immobilie



Objektnummer: 26064054_8 - 35037 Marburg

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

Objektnummer: 26064054_8 - 35037 Marburg

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Dachgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 68 m² besticht durch ihren historischen Charme und eine ebenso moderne wie praktische Ausstattung. Die Immobilie steht unter Denkmalschutz, was sich insbesondere in den sichtbaren Holzbalken und dem ansprechenden Fachwerk widerspiegelt und dem Wohnambiente eine ganz besondere Note verleiht.

Mit insgesamt zwei Räumen, davon ein großzügiges Wohnzimmer und ein separates Schlafzimmer, eignet sich diese Wohnung ideal für Singles oder Paare. Das Schlafzimmer ist mit einem eingebauten Schrank ausgestattet, der ausreichend Stauraum für Kleidung und persönliche Dinge bietet. Im Wohnzimmer lädt eine große Fensterfront dazu ein, sich vom natürlichen Tageslicht durchfluten zu lassen und den Blick auf die charmante Dachlandschaft der Altstadt zu genießen.

Ein besonderes Highlight ist der sonnige Balkon mit Markise, der sich optimal für entspannte Stunden im Freien eignet und Ihnen einen angenehmen Rückzugsort mit Blick auf das historische Stadtpanorama und die umliegenden Dächer bietet.

Das Badezimmer verfügt über eine moderne Ausstattung mit Dusche und Badewanne sowie ein separates WC, beide mit hellen, großformatigen Fliesen, die für ein freundliches Ambiente sorgen. Die Einbauküche ist funktional und bietet alles, was zum alltäglichen Kochen benötigt wird. Besonders praktisch: Die Einbauküche kann gegen eine Abschlagszahlung vom jetzigen Mieter übernommen werden.

Einen zusätzlichen Mehrwert bietet der zugehörige Fahrradabstellraum, der sicheren und komfortablen Platz für Ihre Fahrräder schafft. Auch an weiteren Stauraum wurde gedacht: Ihnen steht ein Abstellraum auf dem Dachboden zur Verfügung – ideal, um selten genutzte Gegenstände ordentlich zu verstauen.

Die Wohnung wird über eine eigene Gastherme beheizt, die eine individuelle Steuerung und Abrechnung der Heizkosten ermöglicht. Beachten Sie bitte, dass die Heizkosten nicht in den Nebenkosten enthalten sind; Sie melden diese eigenständig bei einem Versorger an.

Das Raumangebot präsentiert sich flexibel: Ein klar strukturierter Essbereich, angrenzend an die Küche, ermöglicht kurze Wege und angenehme Mahlzeiten. Der Flur überzeugt mit einer durchdachten Aufteilung und vermittelt durch die offene Balkenstruktur ein einladendes Gefühl bereits beim Betreten der Wohnung.

Zur weiteren Ausstattung gehören hochwertige Parkettböden in nahezu allen Wohnbereichen, die für ein angenehmes Wohngefühl sorgen, sowie großzügige Fensterflächen, die die Räume mit viel Licht erfüllen. Die Kombination aus historischem Charakter und zeitgemäßen Annehmlichkeiten macht diese Wohnung besonders attraktiv.

Objektnummer: 26064054_8 - 35037 Marburg

Ausstattung und Details

Einbauküche kann gegen eine Abschlagszahlung vom jetzigen Mieter übernommen werden

Abstellraum im Keller und Dachboden

Fahrradabstellraum

Heizkosten sind nicht in den Nebenkosten enthalten, sie müssen sie eigenständig bei einem

Versorger anmelden

Eigene Gastherme / eigene Abrechnung

Objektnummer: 26064054_8 - 35037 Marburg

Alles zum Standort

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.

Auch die Neugestaltung des Viertels (Rosenpark, Deutsche Vermögensberatung) werten den Standort auf.

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.

Objektnummer: 26064054_8 - 35037 Marburg

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 Handelsregistrauszugs, 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: 26064054_8 - 35037 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