

Marburg

Helle Wohnung mit Blick ins Grüne und eigenem Balkon genießen

Objektnummer: 26064058



MIETPREIS: 540 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 37 m² • ZIMMER: 1

Objektnummer: 26064058 - 35039 Marburg

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

Objektnummer: 26064058 - 35039 Marburg

Auf einen Blick

Objektnummer	26064058
Wohnfläche	ca. 37 m ²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1991
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 25 EUR (Miete)

Mietpreis	540 EUR
Nebenkosten	150 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26064058 - 35039 Marburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	127.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	25.01.2028	Energie-Effizienzklasse	D
		Baujahr laut Energieausweis	1991

Objektnummer: 26064058 - 35039 Marburg

Die Immobilie



Objektnummer: 26064058 - 35039 Marburg

Die Immobilie



Objektnummer: 26064058 - 35039 Marburg

Die Immobilie



Objektnummer: 26064058 - 35039 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

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/marburg-biedenkopf

Objektnummer: 26064058 - 35039 Marburg

Ein erster Eindruck

Diese ansprechende Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 37 m² befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus, das 1991 errichtet und seither sorgsam instandgehalten wurde. Der moderne Zustand der Immobilie sorgt sowohl für langfristigen Wohnkomfort als auch für einen unkomplizierten Einzug.

Die Wohnung bietet ein großzügiges, helles Zimmer, das flexibel genutzt werden kann.

Durch großflächige Fensterfronten gelangt viel Tageslicht in das Zimmer und schafft gemeinsam mit dem gepflegten Ambiente eine freundliche Wohnatmosphäre.

Das Zimmer ist mit hellen, pflegeleichten Fliesen ausgestattet, die dem Raum ein modernes Erscheinungsbild verleihen und zudem praktisch in der Pflege sind.

Vom Wohnbereich hat man Zugang zu einem überdachten Balkon mit Blick ins Grüne, der zusätzlichen Freiraum im Alltag bietet. Genießen Sie hier entspannte Stunden im Freien und profitieren Sie von dem beruhigenden Ausblick auf den Gartenbereich. Der Balkon bietet ausreichend Platz für Sitzgelegenheiten oder eine kleine Bepflanzung.

Im Eingangsbereich der Wohnung befindet sich eine kleine Nische für die Garderobe, die optimal genutzt werden kann, um Jacken und Schuhe zu verstauen. Die Küche grenzt direkt an den Wohnbereich und wird vom Vermieter mit einer neuen Einbauküche ausgestattet, die zeitnah eingebaut wird. Sie ist bereits gefliest und mit allen notwendigen Anschlüssen versehen.

Das Badezimmer ist mit klassischen Fliesen und einer Dusche sowie WC ausgestattet. In der Waschküche steht ein eigener Waschmaschinenanschluss exklusiv zur Verfügung.

Zu den weiteren Ausstattungsmerkmalen zählen ein Fahrradabstellplatz, der den Bewohnern zur Verfügung steht, sowie ein Tiefgaragenstellplatz, dessen monatliche Miete 25 Euro beträgt. Für Mietinteressenten ist zu beachten, dass ein Staffelmietvertrag mit einer jährlichen Erhöhung um 3 % besteht und die Mindestmietdauer bei einem Jahr liegt.

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus, das eine ruhige und grüne Umgebung bietet. Über den Flur gelangt man in alle Bereiche der Wohnung, wobei die großzügige Raumwirkung durch den offenen Zuschnitt zwischen Wohnbereich und Küche unterstrichen wird.

Kontaktieren Sie uns, um einen Besichtigungstermin für diese gepflegte und komfortabel ausgestattete Wohnung zu vereinbaren. Überzeugen Sie sich persönlich von den Vorzügen und Möglichkeiten dieses attraktiven Wohnangebots.

Objektnummer: 26064058 - 35039 Marburg

Ausstattung und Details

Einbauküche wird vom Eigentümer noch eingebaut

Fahrradabstellplatz vorhanden

In der Waschküche befindet sich ein eigener Waschmaschinenanschluss

Tiefgaragen Stellplatz: 25 Euro im Monat

Staffelmietvertrag - jährliche Erhöhung um 3%

Mindestmietdauer 1 Jahr

Objektnummer: 26064058 - 35039 Marburg

Alles zum Standort

Sie leben ruhig aber dennoch zentral in angenehmer Nachbarschaft in einer nachgefragten und beliebten Lage in Marburg.

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: 26064058 - 35039 Marburg

Sonstige Angaben

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: 26064058 - 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