

Marburg

Lichtdurchflutete Wohnung mit grünem Ausblick und sonnigem Balkon

Objektnummer: 26064053_043



MIETPREIS: 630 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 75,78 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26064053_043 - 35039 Marburg

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

Objektnummer: 26064053_043 - 35039 Marburg

Auf einen Blick

Objektnummer	26064053_043
Wohnfläche	ca. 75,78 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1965

Mietpreis	630 EUR
Nebenkosten	350 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26064053_043 - 35039 Marburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	166.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	26.01.2028	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1965

Objektnummer: 26064053_043 - 35039 Marburg

Die Immobilie



Objektnummer: 26064053_043 - 35039 Marburg

Die Immobilie



Objektnummer: 26064053_043 - 35039 Marburg

Die Immobilie



Objektnummer: 26064053_043 - 35039 Marburg

Die Immobilie



Objektnummer: 26064053_043 - 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

Objektnummer: 26064053_043 - 35039 Marburg

Ein erster Eindruck

Die hier angebotene Wohnung überzeugt durch ihre großzügige Wohnfläche von ca. 75 m² und eine angenehme Wohnatmosphäre in einem im Jahr 1965 fertiggestellten Haus. Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Die Wohnung bietet insgesamt drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer. Besonders hervorzuheben ist das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit großflächigen Fenstern und Zugang zum Balkon, das einen schönen Ausblick ins Grüne eröffnet. Die Bodenbeläge in den Wohn- und Schlafräumen bestehen aus hellem Laminat, was dem Raum eine einladende Ausstrahlung verleiht und vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten bietet.

Das Esszimmer ist direkt an das Wohnzimmer angeschlossen und verfügt ebenfalls über große Fensterflächen sowie einen Zugang zum Balkon. Ein praktisches Durchreiche-Fenster zur Küche sorgt für kurze Wege beim Servieren von Speisen. Die Einbauküche ist mit weißen Ober- und Unterschränken, einer Doppelspüle, einem Herd mit Cerankochfeld und einem kompakten Kühlschrank ausgestattet. Helle Fliesen und ein funktionales Design machen das Arbeiten in der Küche angenehm und effizient.

Das Badezimmer ist ebenfalls in hellen Tönen gehalten und bietet eine Dusche mit Glastür, einen Waschbecken sowie einem WC. Hier sind Boden und Wände gefliest, was eine pflegeleichte Nutzung ermöglicht.

Für zusätzlichen Komfort steht im Keller eine gemeinschaftliche Waschküche mit Waschmaschine und Trockner zur Verfügung, die über einen praktischen Münzautomaten betrieben werden. Fahrradabstellflächen sind ebenfalls vorhanden und bieten ausreichend Platz für Zweiräder. Sofern verfügbar, besteht die Möglichkeit, einen Stellplatz oder eine Garage separat anzumieten.

Die Wohnanlage ist umgeben von gepflegten Grünflächen und verfügt über mehrere Balkone, die zum Verweilen im Freien einladen.

Wichtige Eckdaten zur Anmietung: Der Mietvertrag hat eine Mindestlaufzeit von einem Jahr und ist als Staffelmietvertrag ausgestaltet – die Miete erhöht sich jährlich um 3%. Haustiere sind in diesem Objekt leider nicht erlaubt.

Zusammenfassend eignet sich diese Wohnung ideal für Menschen, die eine gepflegte und gut ausgestattete Wohnung in einem ansprechenden Umfeld suchen. Das Gesamtpaket aus

**Großzügigkeit, gepflegten Gemeinschaftsbereichen und praktischen
Ausstattungsmerkmalen spricht für eine attraktive Wohnlösung.**

Bei Interesse an einer Besichtigung steht Ihnen unser Team gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 26064053_043 - 35039 Marburg

Ausstattung und Details

Fahrradabstellflächen 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%

Mindestlaufzeit Mietvertrag: 1 Jahr

Haustiere nicht erlaubt

Objektnummer: 26064053_043 - 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: 26064053_043 - 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: 26064053_043 - 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