

Marburg

Gemütliches Fachwerkhaus in Einhausen

Property ID: 24064008



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 196.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 80 m² • ROOMS: 3 • LAND AREA: 250 m²

Property ID: 24064008 - 35043 Marburg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24064008 - 35043 Marburg

At a glance

Property ID	24064008	Purchase Price	196.000 EUR
Living Space	ca. 80 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof		
Available from	According to the arrangement		
Rooms	3	Usable Space	ca. 0 m²
Bedrooms	2	Equipment	Terrace, Fireplace
Bathrooms	1		

Property ID: 24064008 - 35043 Marburg

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Oil		

Property ID: 24064008 - 35043 Marburg

The property



Property ID: 24064008 - 35043 Marburg

The property



Property ID: 24064008 - 35043 Marburg

The property



Property ID: 24064008 - 35043 Marburg

The property



Property ID: 24064008 - 35043 Marburg

The property



Property ID: 24064008 - 35043 Marburg

The property



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

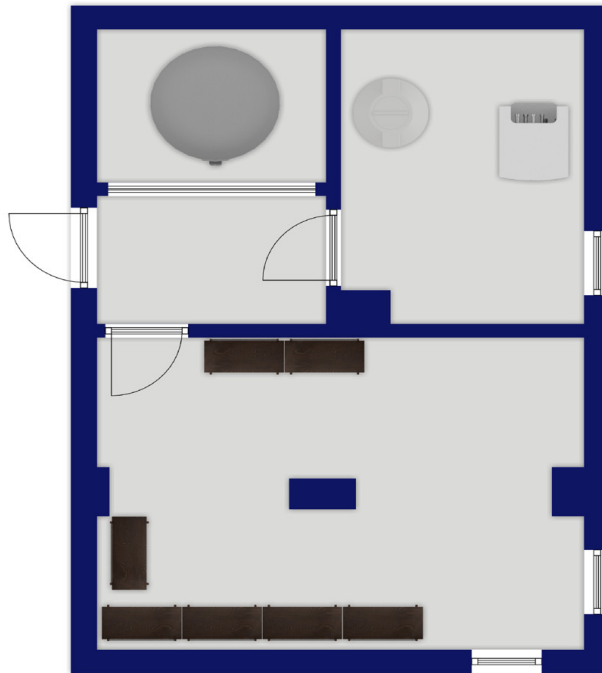
Shop Marburg-Biedenkopf | Steinweg 7 | 35037 Marburg | marburg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/marburg-biedenkopf

Property ID: 24064008 - 35043 Marburg

Floor plans



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24064008 - 35043 Marburg

A first impression

Dieses gemütliche, denkmalgeschützte Einfamilienhaus befindet sich auf einem ca. 250 m² großen Grundstück und bietet eine Wohnfläche von ca. 80 m². Die Immobilie verfügt über insgesamt 3 Zimmer, davon 2 Schlafzimmer und 1 Bad sowie eine Küche mit Blick in den Garten. Das Haus wurde ab 1990 renoviert und besticht durch seinen Charme und den schönen Garten. Das Haus ist in Holzfachwerkbauweise auf einem Natursteinsockel errichtet und verfügt über eine Ölzentralheizung, die 2020 erneuert wurde. Ein gemütlicher Kaminofen im Wohnzimmer sorgt an kühlen Abenden für wohlige Wärme. Die Biberschwanzeindeckung des Daches und die Isoglas-Holzfenster mit Sprossen verleihen dem Haus einen traditionellen und charmanten Charakter. Besondere Highlights des Hauses sind der Wintergarten und die überdachte Terrasse, auf der man gemütliche Stunden im Freien verbringen kann. Ein Stellplatz im Hof und ein eingezäunter Garten runden das Angebot ab. Der ausgebauter Spitzboden bietet ein vielseitig nutzbares Studiozimmer und die Naturschieferfassade an einer Giebelseite verleiht dem Haus eine besondere Note. Das Bad ist mit einer Dusche ausgestattet und in den Wohnräumen sorgen Holzdielenböden für eine behagliche Atmosphäre. Das Haus wurde ab 1990 umfangreich saniert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Die Lage des Hauses ist ruhig und bietet dennoch eine gute Anbindung an die umliegenden Geschäfte und Einrichtungen. Insgesamt handelt es sich um eine charmante Immobilie mit individuellem Flair, die sich ideal für Paare, kleine Familien oder Singles eignet.

Property ID: 24064008 - 35043 Marburg

Details of amenities

Holzfachwerk auf Natursteinsockel
Unterkellert
Ölzentralheizung aus 2020
Kaminofen im Wohnzimmer
Biberschwanzeindeckung
Isoglas Holzfenster mit Sprossen
Winterarten
Überdachte Terrasse
Stellplatz auf dem Hof
Grundstück eingezäunt
Ausgebauter Spitzboden
Sanierung 1990
Naturschieferfassade auf einer der Giebelseiten
Gemütlicher kleiner Garten
Badezimmer mit Dusche
Holzdielen
Glasfaseranschluss

Property ID: 24064008 - 35043 Marburg

All about the location

Elnhausen ist ein Stadtteil von Marburg an der Lahn im Bundesland Hessen. Das Dorf mit heute ca. 1.200 Einwohnern liegt in der Elnhausen-Michelbacher Senke ca. 3 km (Luftlinie) westlich der Kernstadt Marburg. Die historische hessische Universitätsstadt Marburg verfügt über fünf direkte Zufahrtsmöglichkeiten in die nördliche, mittlere und südliche Innenstadt. Dadurch sind kurze Wege und Anfahrtszeiten nach Marburg gewährleistet. Öffentliche Verkehrsmittel (Stadtbus) sind vorhanden. Die Nähe zum Pharmastandort Görzhäuser Hof (Behring Werke Nachfolger) könnte eine gute Perspektive für Ihre berufliche Zukunft sein. Der Ort gliedert sich in einen alten Dorfkern mit Schloss, Kirche und Bauernhöfen und mehrere Neubaugebiete aus dem 20. Es gibt eine Grundschule, einen Kindergarten, zahlreiche Vereine, eine Sporthalle/Mehrzweckhalle Sport-/Mehrzweckhalle, Tennisplatz, Bäcker, Zahnarzt, Lebensmittelgeschäft, Friseur, Apotheke etc. Die Reitanlage Dagobertshausen als internationales Trainingszentrum liegt in unmittelbarer Nähe zum Stadtteil Elnhausen und bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Die Reitanlage ist nur ein Teil des weitläufigen Areals des Hofgutes Dagobertshausen.

Property ID: 24064008 - 35043 Marburg

Other information

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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 Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

Property ID: 24064008 - 35043 Marburg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sonja Härtl-Koch und Andreas Heuser

Steinweg 7 Marburg-Biedenkopf

E-Mail: marburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com