

Marburg

# Schicke & Moderne Maisonettewohnung in begehrter Lage!

Property ID: 24064060



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

RENT PRICE: 1.320 EUR • LIVING SPACE: ca. 120 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4

Property ID: 24064060 - 35037 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: 24064060 - 35037 Marburg

## At a glance

Property ID	24064060
Living Space	ca. 120 m <sup>2</sup>
Available from	According to the arrangement
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	2002
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Underground car park, 90 EUR (Rent)

Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24064060 - 35037 Marburg

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	GAS	Final energy consumption	138.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	09.12.2024	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas		

Property ID: 24064060 - 35037 Marburg

## The property



Property ID: 24064060 - 35037 Marburg

## The property



Property ID: 24064060 - 35037 Marburg

## The property



Property ID: 24064060 - 35037 Marburg

## The property



Property ID: 24064060 - 35037 Marburg

## The property



Property ID: 24064060 - 35037 Marburg

## The property



Property ID: 24064060 - 35037 Marburg

## The property



Property ID: 24064060 - 35037 Marburg

## The property



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

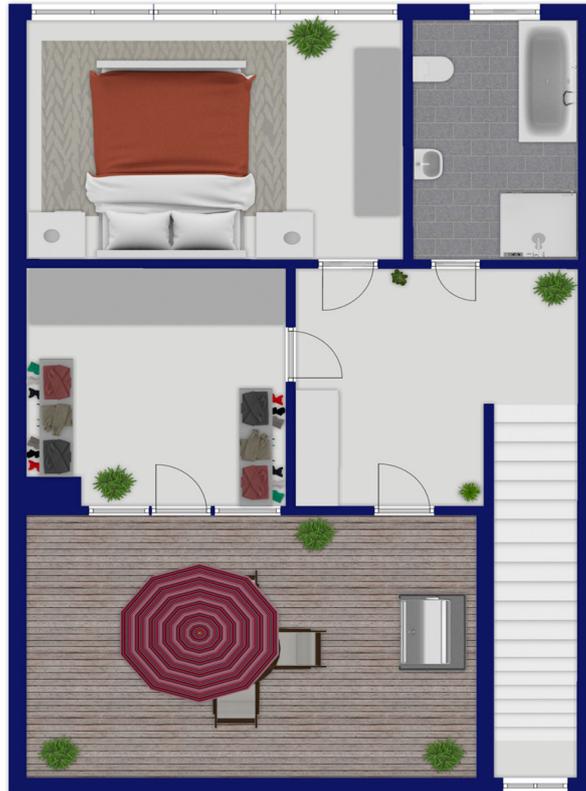
Shop Marburg-Biedenkopf | Steinweg 7 | 35037 Marburg | marburg@von-poll.com

Property ID: 24064060 - 35037 Marburg

## Floor plans



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: 24064060 - 35037 Marburg

## A first impression

Die gepflegte Maisonettewohnung aus dem Baujahr 2002 erstreckt sich über ca. 120 m<sup>2</sup> und bietet mit 4 Zimmern ausreichend Platz für individuelle Wohnbedürfnisse. Mit 3 weiteren Zimmern eignet sich die Wohnung ideal für eine kleine Familie oder Paare. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche und Badewanne, während ein Gäste-WC zusätzlichen Komfort bietet. Die Räume zeichnen sich durch eine hochwertige Ausstattung aus, die modernen Wohnansprüchen gerecht wird. Besonders attraktiv sind die beiden Balkone und Terrassen, die zum Verweilen im Freien einladen. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme in der gesamten Wohnung. Dank der Einbauküche mit Einbauschränken ist die Küchengestaltung bereits komplettiert. Ein zusätzlicher Pluspunkt ist der Tiefgaragenstellplatz, der das Abstellen des Autos bequem und sicher gestaltet. Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und den sofort bezugsfreien Zustand. Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und bietet somit ein angenehmes Wohnumfeld. Die Verkehrsanbindung ist optimal, sodass Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Naherholungsgebiete bequem erreichbar sind. Insgesamt präsentiert sich diese Maisonettewohnung als attraktive Immobilie für den anspruchsvollen Wohnungssuchenden, der eine gepflegte und moderne Wohnung mit raffinierter Ausstattung schätzt. Gerne stehen wir für weitere Informationen zur Verfügung und vereinbaren einen Besichtigungstermin für Sie.

Property ID: 24064060 - 35037 Marburg

## Details of amenities

Maisonettewohnung

Balkon

Terrasse

Einbauküche

sofort bezugsfrei

Badezimmer mit Dusche & Badewanne

Gäste WC

Einbauschränke

Hochwertig ausgestattet

Tiefgaragenstellplatz

KFZ Stellplatz

Miete für beide Stellplätze 90,00€/Monat

Property ID: 24064060 - 35037 Marburg

## All about the location

Im Herzen von Marburg - in einem der begehrtesten Wohnquartiere der Stadt! In heller und sonniger Lage, an der Nordseite mit Sonnenlicht von Osten und Westen. Bis zum Sonnenuntergang ganzjährig gute Lichtverhältnisse in den Innenräumen. Sie leben ruhig aber dennoch zentral in angenehmer Nachbarschaft in einer nachgefragten und beliebten Innstadtlage von 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. 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!

Property ID: 24064060 - 35037 Marburg

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.12.2024. Endenergieverbrauch beträgt 138.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 24064060 - 35037 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](mailto:marburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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