

Marburg

# City apartment with view of the old town and fitted kitchen!

Property ID: 25064008



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

**PURCHASE PRICE: 130.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 52 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

Property ID: 25064008 - 35039 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: 25064008 - 35039 Marburg

## At a glance

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Property ID          | 25064008                  |
| Living Space         | ca. 52 m <sup>2</sup>     |
| Rooms                | 2                         |
| Bedrooms             | 1                         |
| Bathrooms            | 1                         |
| Year of construction | 1971                      |
| Type of parking      | 1 x Multi-storey car park |

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price        | 130.000 EUR                                                               |
| Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | Modernised                                                                |
| Construction method   | Solid                                                                     |
| Equipment             | Built-in kitchen, Balcony                                                 |

Property ID: 25064008 - 35039 Marburg

## Energy Data

|                                |                 |                                                      |                           |
|--------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Energy Source                  | Oil             | Final Energy Demand                                  | 195.50 kWh/m²a            |
| Energy certificate valid until | 07.03.2026      | Energy efficiency class                              | F                         |
| Power Source                   | Oil             | Year of construction according to energy certificate | 1971                      |

Property ID: 25064008 - 35039 Marburg

## The property





Property ID: 25064008 - 35039 Marburg

## The property



Property ID: 25064008 - 35039 Marburg

## The property





Property ID: 25064008 - 35039 Marburg

## The property





Property ID: 25064008 - 35039 Marburg

## The property



Property ID: 25064008 - 35039 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](mailto:marburg@von-poll.com)

*Leading*  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

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

Property ID: 25064008 - 35039 Marburg

## Floor plans



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: 25064008 - 35039 Marburg

## A first impression

This inviting apartment offers a comfortable living space of approximately 52 m<sup>2</sup> and is located in a building constructed in 1971. Ideal for singles or couples, the apartment boasts a central location with excellent access to all urban amenities. The apartment features two well-proportioned rooms. The bright living room offers ample space for comfortable seating and a dining area. Large, newly installed double-glazed windows flood the rooms with natural light, creating a welcoming atmosphere. From here, you can enjoy a breathtaking view of the old town, a delight every day. A spacious bedroom provides plenty of room for a large wardrobe. The bathroom is equipped with modern fixtures and includes a bathtub. The fitted kitchen, also included in the apartment, offers everything you need to prepare your favorite meals. Additional benefits of the property include a private cellar storage unit and a parking space in the underground garage. Please note that the elevator in the garage is currently out of service. The apartment is available immediately and is offered rent-free, which is a particular incentive for prospective buyers. Part of a residential complex with a total of 41 units, this property combines urban living with a comfortable living environment. This property impresses not only with its well-designed floor plan, but also with its nearby shopping facilities, restaurants, and public transportation, ensuring excellent access to city life.



Property ID: 25064008 - 35039 Marburg

## Details of amenities

Wohnung ist mietfrei

Kunststoff Isoglas Fenster erneuert

Eine Einbauküche gehört ebenfalls zur Ausstattung der Wohnung  
sofort verfügbar

Kellerraum

KFZ Stellplatz in einem Parkhaus / Aufzug in das Parkhaus für die Autos ist defekt!

41 Wohneinheiten insgesamt

Traumhafter Blick auf die Altstadt

Sehr gute, zentrale Lage

Property ID: 25064008 - 35039 Marburg

## All about the location

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

Sie können bequem zu Fuß die Innenstadt erreichen, die Einrichtungen der Universität und profitieren von der Nähe zu den öffentlichen Verkehrsmitteln wie Busse, die Bahn und die Zufahrt zur Stadtautobahn.

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 Stadtkern 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.

Property ID: 25064008 - 35039 Marburg

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 7.3.2026.  
Endenergiebedarf beträgt 195.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.  
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25064008 - 35039 Marburg

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sonja Härtl-Koch und Andreas Heuser

---

Steinweg 7, 35037 Marburg  
Tel.: +49 6421 - 69 07 72 0  
E-Mail: [marburg@von-poll.com](mailto:marburg@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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