Marburg

Postcard view of Marburg!

Property ID: 25064009

PURCHASE PRICE: 130.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 45 m² • **ROOMS:** 2

Property ID: 25064009 - 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: 25064009 - 35039 Marburg

At a glance

Property ID	25064009
Living Space	ca. 45 m²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1971

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

Property ID: 25064009 - 35039 Marburg

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	07.03.2026
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	195.50 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1971

Property ID: 25064009 - 35039 Marburg

The property

Property ID: 25064009 - 35039 Marburg

The property

Property ID: 25064009 - 35039 Marburg

The property

Property ID: 25064009 - 35039 Marburg

The property

Property ID: 25064009 - 35039 Marburg

The property

Property ID: 25064009 - 35039 Marburg

Floor plans

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: 25064009 - 35039 Marburg

A first impression

For sale is a well-designed apartment with approximately 45 m² of living space, located in a multi-family building with a total of 41 units. Built in 1971, the property boasts a practical layout and a central location, offering urban living with all the advantages of the nearby historic city center. The apartment is vacant and therefore available for immediate occupancy. The living area is ideally distributed across two rooms: a bright living room and a separate bedroom with ample space for a wardrobe and a double bed. The bathroom is functionally designed and has already been renovated, featuring all necessary plumbing fixtures and a shower. A further advantage is the existing fitted kitchen, equipped with all essential appliances. The apartment includes a private cellar storage room, providing additional storage space and perfectly meeting the residents' storage needs. A parking space in the parking garage is available for the residents' convenience. Please note that the elevator in the parking garage is currently out of service, which should be taken into consideration when planning your move. Due to its central location, the apartment is ideal for professionals who appreciate proximity to the city's workplaces, as well as for commuters who benefit from excellent public transport connections. The apartment's windows offer an attractive view of the historic old town, further enhancing its character and sure to appeal to urban architecture enthusiasts. Overall, this apartment presents an attractive option for those who value a central location, good transport links, and practical amenities. We are happy to arrange a viewing or provide further information at any time.

Property ID: 25064009 - 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: 25064009 - 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 Altstadtkern 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: 25064009 - 35039 Marburg

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.3.2026.
Endenergiebedarf beträgt 195.50 kwh/(m²*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 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: 25064009 - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com