

Marburg

## Cozy, well-maintained & rented condominium in Marburg!

*Property ID: 25064014*



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

PURCHASE PRICE: 160.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 43,7 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 25064014 - 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: 25064014 - 35039 Marburg**

## At a glance

Property ID	25064014	Purchase Price	160.000 EUR
Living Space	ca. 43,7 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	2	Condition of property	Modernised
Bedrooms	1	Equipment	Built-in kitchen
Bathrooms	1		
Year of construction	1993		
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: 25064014 - 35039 Marburg

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	105.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	16.04.2034	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1973

Property ID: 25064014 - 35039 Marburg

## The property



Property ID: 25064014 - 35039 Marburg

## The property



Property ID: 25064014 - 35039 Marburg

## The property



Property ID: 25064014 - 35039 Marburg

## The property



**Property ID: 25064014 - 35039 Marburg**

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

Property ID: 25064014 - 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: 25064014 - 35039 Marburg

## A first impression

This attractive apartment is located on the top floor of a building constructed in 1973. The building was extended in 1993 with the addition of a second floor, and this apartment is situated in the newer section. Offering approximately 43.7 m<sup>2</sup> of living space, the apartment comprises two rooms, including a spacious living room and a comfortable bedroom. Thanks to modernization in 2023, the property is in excellent condition and features contemporary amenities. Currently rented, the apartment is ideal for both investors and future owner-occupiers. The central entrance leads directly into a functional hallway, providing easy access to all other rooms. The interior kitchen is equipped with fitted units, offering ample workspace and storage for all your culinary needs. The bathroom is also interior and features a shower and a washing machine connection. Thanks to the new double-glazed windows (made of PVC) installed in 2024, the apartment boasts excellent thermal insulation, contributing to low energy costs. The central heating ensures a comfortable indoor climate year-round. The apartment includes a private cellar compartment, providing additional storage space, as well as a parking space, enhancing convenience for residents, especially drivers. The location is ideal for those who appreciate good public transport connections and quick access to shops and local leisure facilities. This top-floor apartment, added in 1993, offers a successful combination of a cozy living environment and practical amenities. With its well-designed layout, it is particularly suitable for singles or couples who value a well-maintained and well-equipped rental apartment. Thanks to modernizations carried out in recent years, the apartment is state-of-the-art and provides the ideal foundation for modern living in an urban setting. If you are interested in a viewing, our team will be happy to show you this attractive property in more detail.

**Property ID: 25064014 - 35039 Marburg**

## Details of amenities

Erbaut im Ursprung 1973 / Augestock mit einem Dachgeschoss in 1993  
Diese Wohnung befindet sich im aufgestockten Dachgeschoss  
Isogalfenster / Kunststoff aus 2024  
Wohnung wurde 2023 renoviert  
Einbauküche  
Waschmaschinenanschluss in der Wohnung  
Wohnung ist vermietet  
Warmwasser wird durch einen neuen Durchlauferhitzer erzeugt

**Property ID: 25064014 - 35039 Marburg**

## All about the location

Leben Sie in gut angebundener Lage mit kurzen Wegen zu allen Einrichtungen der Marburger Innenstadt.

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: 25064014 - 35039 Marburg

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.4.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 105.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25064014 - 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)