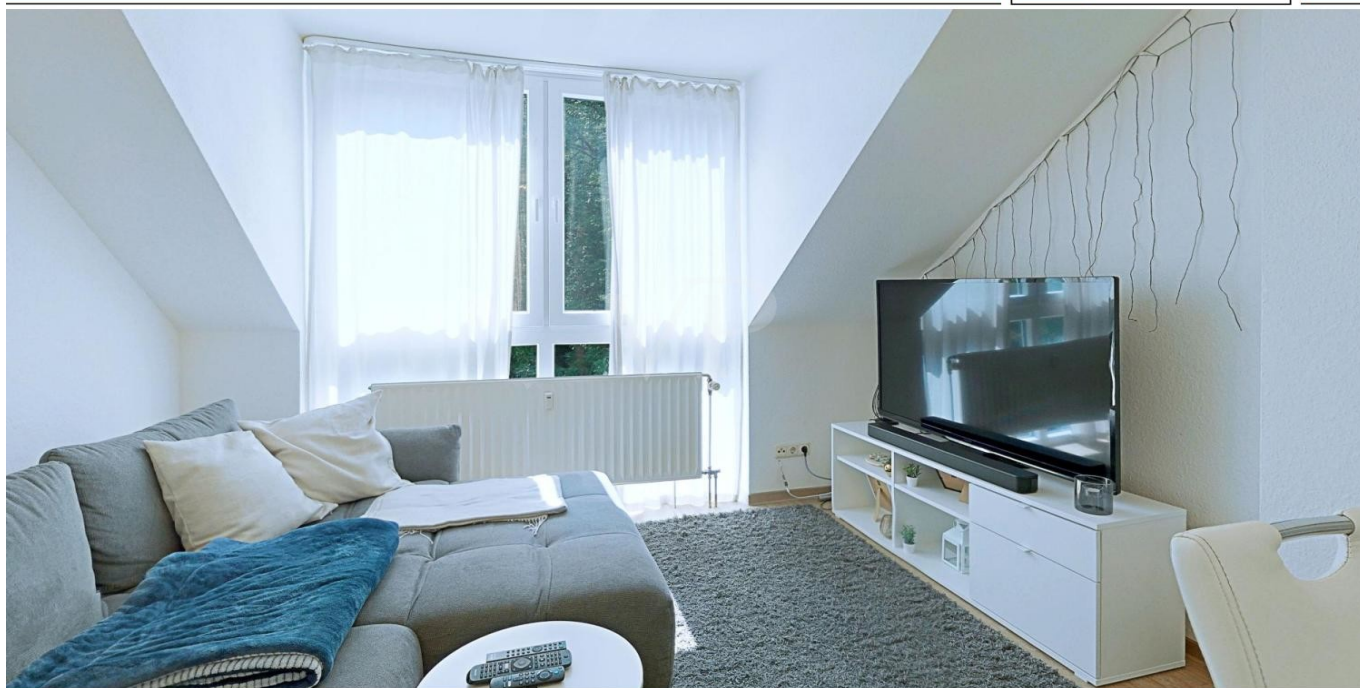


Marburg

Gemütliche, gepflegte & vermietete Eigentumswohnung in Marburg!

Property ID: 25064014



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 160.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 43,7 m² • 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 ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	2		
Bedrooms	1		
Bathrooms	1		
Year of construction	1993	Condition of property	Modernised
Type of parking	1 x Outdoor parking space	Equipment	Built-in kitchen

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/m²a
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



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: 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

Diese ansprechende Wohnung befindet sich im Dachgeschoss, die Immobilie wurde 1973 erbaut und in 1993 mit einem Dachgeschoss aufgestockt, in diesem neueren Gebäudeteil befindet sich die hier angebotene Wohnung.

Mit einer Wohnfläche von ca. 43,7 m² bietet die Wohnung zwei Zimmer, darunter ein geräumiges Wohnzimmer und ein gemütliches Schlafzimmer.

Dank der Modernisierung im Jahr 2023 präsentiert sich die Immobilie in einem ausgezeichneten Zustand und verfügt über zeitgemäße Ausstattungsdetails. Die Wohnung ist derzeit vermietet und eignet sich daher sowohl für Kapitalanleger als auch für zukünftige Selbstnutzer. Der zentrale Eingangsbereich führt direkt in einen funktionalen Flur, von dem aus alle weiteren Räume bequem erreichbar sind. Die Küche ist innenliegend und mit einer Einbauküche ausgestattet, welche genügend Arbeitsfläche und Stauraum für alle kulinarischen Bedürfnisse bietet. Das Badezimmer ist ebenfalls innenliegend und mit einer Dusche, sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Dank der im Jahr 2024 erneuerten Isoglasfenster aus Kunststoff, bietet die Wohnung eine hervorragende Wärmedämmung und trägt somit zu niedrigen Energiekosten bei. Die Zentralheizung sorgt ganzjährig für ein angenehmes Raumklima. Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil, welches zusätzlichen Stauraum bietet, sowie ein KFZ-Stellplatz, der den Komfort für die Bewohner, insbesondere für Autofahrer, erhöht. Die Wohnlage ist ideal für alle, die eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie eine schnelle Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten und lokalen Freizeiteinrichtungen schätzen. Die im Jahr 1993 aufgestockte Dachgeschosswohnungen bietet eine gelungene Kombination aus gemütlichem Wohnambiente und praktischen Ausstattungsmerkmalen. Mit ihrer durchdachten Raumaufteilung eignet sie sich besonders gut für Singles oder Paare, die Wert auf eine gepflegte und gut ausgestattete Mietwohnung legen.

Dank der in den letzten Jahren durchgeführten Modernisierungen ist die Wohnung auf dem aktuellen Stand der Technik und bietet die ideale Grundlage für ein modernes Wohnen im urbanen Umfeld. Bei Interesse an einer Besichtigung steht Ihnen unser Team gerne zur Verfügung, um Ihnen diese attraktive Immobilie näher zu bringen.

Property ID: 25064014 - 35039 Marburg

Details of amenities

Erbaut im Ursprung 1973 / Aufgestockt mit einem Dachgeschoss in 1993

Diese Wohnung befindet sich im aufgestockten Dachgeschoss

Isogalsfenster / 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/(m²*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 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: 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com