

Marburg

## Cozy attic apartment in a renovated listed building with spectacular views!

*Property ID: 25064065*



**RENT PRICE: 850 EUR • LIVING SPACE: ca. 48 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

Property ID: 25064065 - 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: 25064065 - 35037 Marburg**

## At a glance

Property ID	25064065	Rent price	850 EUR
Living Space	ca. 48 m <sup>2</sup>	Additional costs	150 EUR
Rooms	2	Condition of property	Renovated
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Type of parking	1 x Garage, 90 EUR (Rent)	Equipment	Garden / shared use

Property ID: 25064065 - 35037 Marburg

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Air-to-water heat pump		

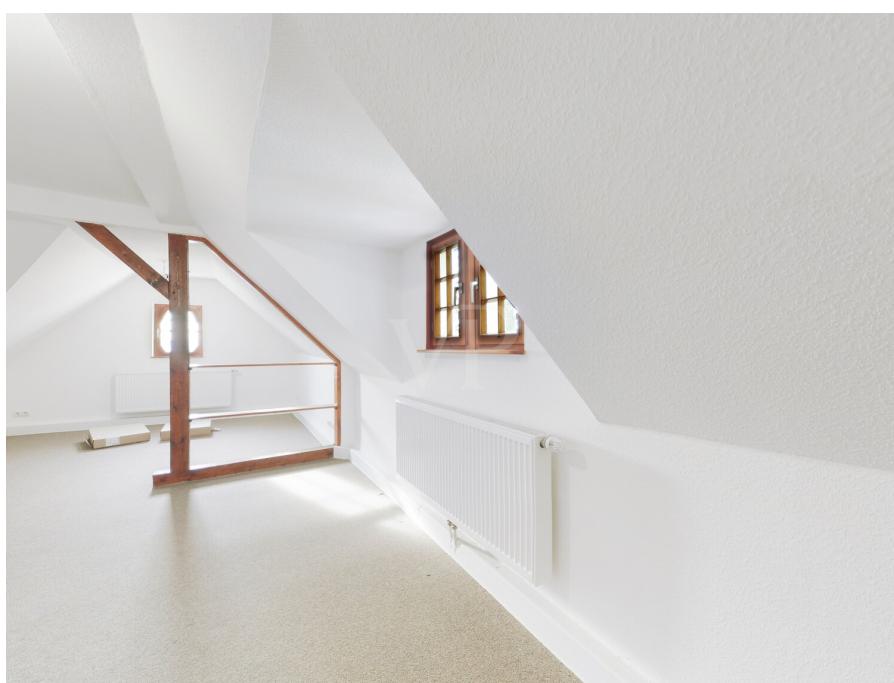
Property ID: 25064065 - 35037 Marburg

## The property



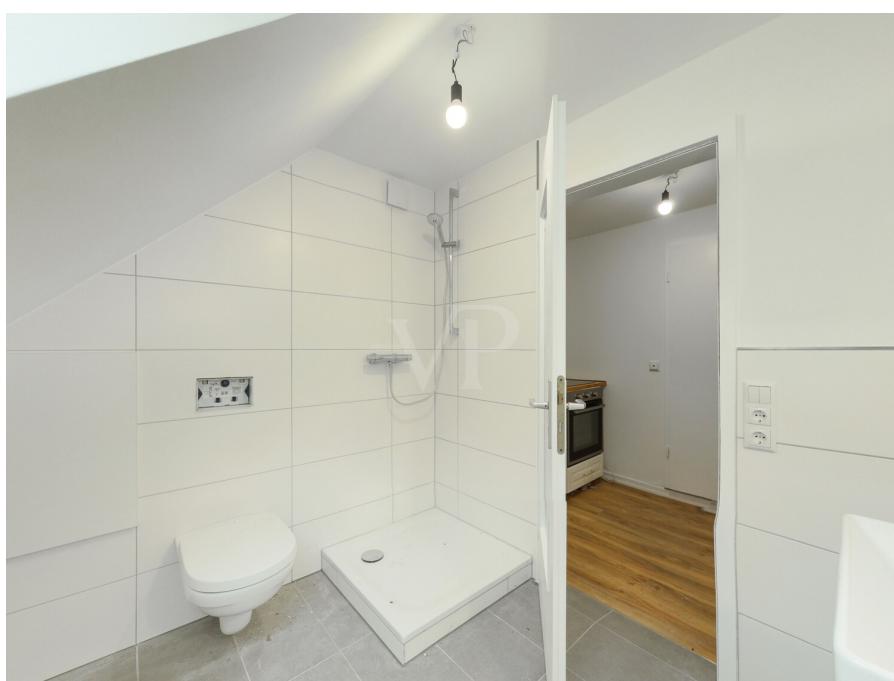
Property ID: 25064065 - 35037 Marburg

## The property



Property ID: 25064065 - 35037 Marburg

## The property



Property ID: 25064065 - 35037 Marburg

## The property



Property ID: 25064065 - 35037 Marburg

## The property



Property ID: 25064065 - 35037 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](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: 25064065 - 35037 Marburg

## Floor plans

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



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: 25064065 - 35037 Marburg

## A first impression

This charming penthouse apartment in a meticulously renovated listed building combines modern technology with the charm of historic architecture, offering comfortable living on approximately 48 square meters. The property is centrally located yet pleasantly situated and impresses with its exceptional combination of style, flair, and high-quality features. Following a comprehensive renovation, scheduled for completion in 2025, this property is ready for immediate occupancy. The apartment boasts two well-proportioned rooms, whose intelligent layout offers versatile usage options. The generous living space is divided into an inviting living area and a cozy bedroom. The apartment's unique location on the top floor enhances the feeling of well-being, creating a bright and inviting atmosphere and offering expansive views of the surrounding area. The modern, naturally lit bathroom with high-quality fixtures and contemporary tiles provides both comfort and functionality. A compact kitchenette is already installed and blends harmoniously into the overall design. The complete technical modernization of the house is also evident in the heating system: an energy-efficient, central air-source heat pump ensures comfortable warmth and enables economical heating during the colder months. As a listed building, the house boasts characteristic details of its historic architecture, which were lovingly highlighted and complemented with modern elements during the renovation. This extensive renovation offers the rare opportunity to live in a building steeped in tradition while simultaneously benefiting from all the advantages of modern living standards. The central location of this property provides easy access to shopping, restaurants, public transportation, and all amenities for daily needs. Whether you are a commuter, student, couple, or single – this apartment appeals to a diverse range of people who value quality of life and an exceptional living environment. If you appreciate something special and prefer a stylish, fully renovated apartment in the heart of the city, this is the perfect place for you. Don't hesitate – arrange a viewing appointment today! Let this unique living opportunity convince you and experience a new chapter of modern living in a historic setting.

**Property ID: 25064065 - 35037 Marburg**

## Details of amenities

Wohnen mit Stil, Flair in einer sehr guten Lage!

Aufwendig saniertes Denkmal in zentraler Lage mit Ausblick!

2025 vollständig saniert

Gemütliche Räumlichkeiten im Dachgeschoss

Pantry Küche

Erstbezug nach Sanierung

Hochwertige Ausstattung

Technisch vollständig saniert

Moderne Luft-Wärme-Pumpe

Sofort bezugsfrei

Abstellraum

Außergewöhnliches Angebot im Hinblick auf Lage, Größe & Zustand

Lieberhaberstück!

**Property ID: 25064065 - 35037 Marburg**

## All about the location

Marburg besticht als lebendige Universitätsstadt mit einer ausgewogenen Mischung aus Tradition und Moderne. Die Stadt überzeugt durch eine exzellente Infrastruktur, insbesondere im Bildungs- und Gesundheitswesen, was sie zu einem besonders familienfreundlichen Wohnort macht. Mit ihrem stabilen Bevölkerungswachstum und der sicheren Umgebung bietet Marburg nicht nur eine hohe Lebensqualität, sondern auch verlässliche Perspektiven für Familien, die Wert auf eine nachhaltige und sichere Zukunft legen.

Die unmittelbare Umgebung präsentiert sich als ein wahres Paradies für Familien, die ein harmonisches und sicheres Wohnumfeld suchen. Zahlreiche Spielplätze und weitläufige Parks laden zu gemeinsamen Stunden im Freien ein, während vielfältige Sportmöglichkeiten für Bewegung und gesunde Freizeitgestaltung sorgen. Die Nähe zum Schlosspark, nur etwa neun Minuten zu Fuß entfernt, bietet eine idyllische Kulisse für entspannte Spaziergänge und unvergessliche Familienmomente.

Für Familien mit Kindern ist die Lage besonders attraktiv: Kindergärten und Kinderkrippen wie die Waldorfkindergärten sind in nur sieben bis zehn Minuten zu Fuß erreichbar und schaffen eine vertrauliche Umgebung für die Kleinsten. Schulen aller Altersstufen, darunter die Freie Waldorfschule und das Gymnasium Philippinum, liegen ebenfalls in fußläufiger Nähe und gewährleisten eine erstklassige Bildung. Die Nähe zu medizinischen Einrichtungen, darunter Zahnärzte, Allgemeinärzte und Apotheken, sorgt für ein beruhigendes Gefühl der Sicherheit und schnellen Versorgung – alles bequem in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit mehreren Buslinien, beispielsweise der Haltestelle Calvinstraße in nur zwei Minuten Fußweg, sowie dem Bahnhof Marburg Süd in etwa 19 Minuten, garantiert eine stressfreie Mobilität für die ganze Familie.

Diese Lage vereint auf einzigartige Weise Sicherheit, Komfort und eine lebendige Gemeinschaft – ideal für Familien, die ihren Kindern eine geborgene und fördernde Umgebung bieten möchten. Marburg bietet hiermit ein Zuhause, das nicht nur heute, sondern auch für kommende Generationen ein Ort des Glücks und der Geborgenheit ist.

**Property ID: 25064065 - 35037 Marburg**

## Other information

**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 Immobilien spezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Property ID: 25064065 - 35037 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)