

Marburg

## Stylish family living with flair and a view in a renovated listed building!

*Property ID: 25064068*



RENT PRICE: 1.760 EUR • LIVING SPACE: ca. 126 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4

Property ID: 25064068 - 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: 25064068 - 35037 Marburg

## At a glance

|                 |                           |
|-----------------|---------------------------|
| Property ID     | 25064068                  |
| Living Space    | ca. 126 m²                |
| Rooms           | 4                         |
| Bathrooms       | 1                         |
| Type of parking | 1 x Garage, 90 EUR (Rent) |

|                       |                              |
|-----------------------|------------------------------|
| Rent price            | 1.760 EUR                    |
| Additional costs      | 350 EUR                      |
| Condition of property | Renovated                    |
| Construction method   | Solid                        |
| Equipment             | Garden / shared use, Balcony |

Property ID: 25064068 - 35037 Marburg

## Energy Data

Power Source

Air-to-water heat  
pump

Energy Certificate

Legally not required

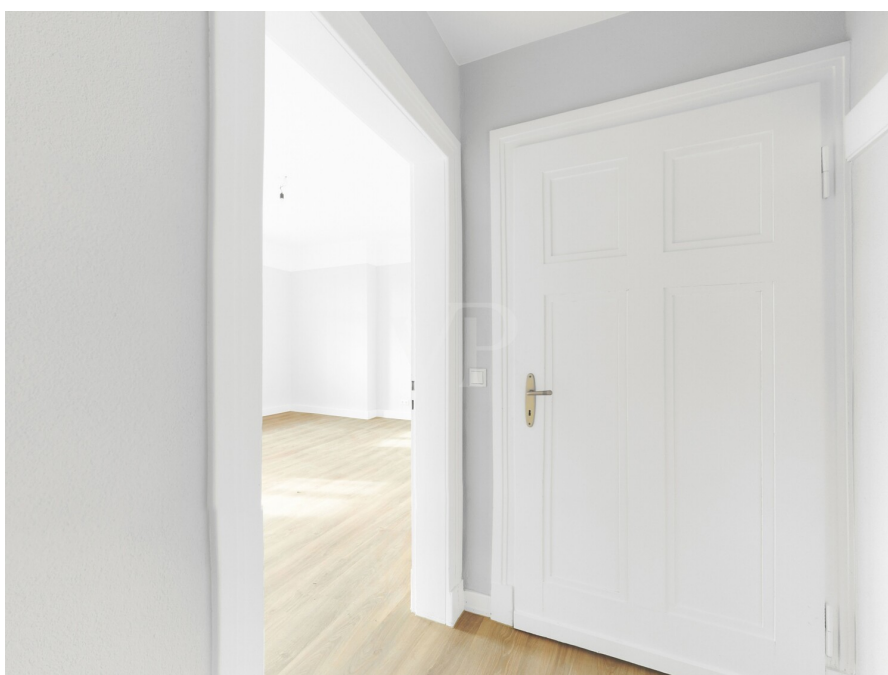
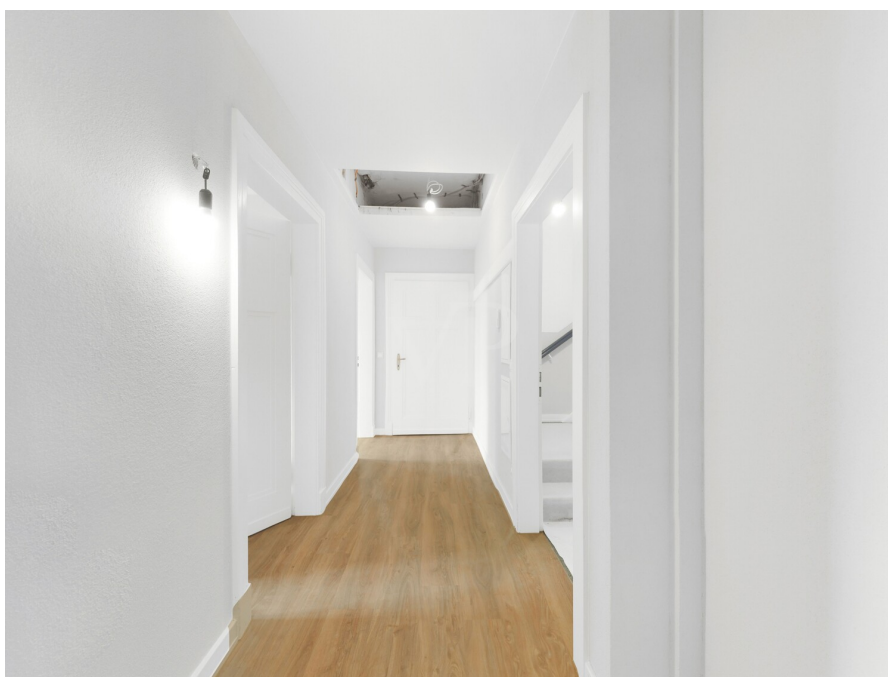
Property ID: 25064068 - 35037 Marburg

## The property



Property ID: 25064068 - 35037 Marburg

## The property



Property ID: 25064068 - 35037 Marburg

## The property



Property ID: 25064068 - 35037 Marburg

## The property



Property ID: 25064068 - 35037 Marburg

## The property



Property ID: 25064068 - 35037 Marburg

## The property



Property ID: 25064068 - 35037 Marburg

## The property



Property ID: 25064068 - 35037 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: 25064068 - 35037 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: 25064068 - 35037 Marburg

## A first impression

Exclusive 4-room apartment in a listed historic building – first occupancy after extensive renovation. This exceptional apartment offers approximately 126 m<sup>2</sup> of spacious living space with style and flair in a highly desirable, central location. The building underwent comprehensive renovation in 2025 – both structurally and technically. The combination of historic building fabric and modern, high-quality amenities gives this home its unique character. The apartment has a total of four rooms, ideally suited for families, couples needing space, or discerning individuals. The central heart of the apartment is the expansive living and dining area, which impresses with its high ceilings and striking sense of space. From the living area, you can access an inviting balcony offering attractive views of the surrounding area – an ideal spot for relaxing outdoors. The generously sized kitchen also provides ample space for a large dining table – a kitchen designed for comfort and enjoyment. The bathroom features both a shower and a bathtub. During the renovation, great emphasis was placed on energy efficiency and sustainability. The property is equipped with a modern air-to-water heat pump, ensuring efficient heating and a comfortable indoor climate. Furthermore, the technical infrastructure is state-of-the-art: all pipes, electrical wiring, and heating systems have been completely renewed. The entire property is thus presented in a condition that meets the demands of contemporary living as well as the requirements of historic preservation. The apartment includes access to a garden, offering ample space for outdoor activities. Families and children alike will find relaxation and opportunities for play here. This gem boasts a central and sought-after location. Shopping facilities, schools, public transport, and leisure facilities are all within walking distance, providing excellent infrastructure. Despite this central location, you'll find a pleasant living environment surrounded by greenery. The property is available immediately after renovation. This is an exceptional offer in terms of location, size, and condition – ideal for those seeking something special. Come and see for yourself the advantages of this unique living opportunity. Arrange a viewing appointment today – we look forward to your inquiry!

Property ID: 25064068 - 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  
Großzügige herrschaftliche Räumlichkeiten  
1 Balkon mit Ausblick  
Hohe Räume  
Erstbezug nach Sanierung  
Hochwertige Ausstattung  
Technisch vollständig saniert  
Moderne Luft/Wasser Wärme-Pumpe  
Sofort bezugsfrei  
Gartenmitbenutzung  
Ideal für eine Familie  
Außergewöhnliches Angebot im Hinblick auf Lage, Größe & Zustand  
Lieberhaberstück!

Property ID: 25064068 - 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 Waldorfkinderergärten sind in nur sieben bis zehn Minuten zu Fuß erreichbar und schaffen eine vertrauensvolle 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: 25064068 - 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 Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25064068 - 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)