

Marburg

Stilvolle Altbauwohnung mit Wintergarten und lichtdurchfluteten Räumen in beliebter Lage

Property ID: 26064073



RENT PRICE: 1.750 EUR • LIVING SPACE: ca. 150,89 m² • ROOMS: 5

Property ID: 26064073 - 35037 Marburg

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 26064073 - 35037 Marburg

At a glance

Property ID	26064073	Rent price	1.750 EUR
Living Space	ca. 150,89 m²	Additional costs	360 EUR
Rooms	5	Type	Apartment
Bedrooms	4	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	2	Equipment	Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 26064073 - 35037 Marburg

Energy Data

Type of heating **Single-storey heating system**

Power Source **Gas**

Energy Certificate **Legally not required**

Property ID: 26064073 - 35037 Marburg

The property



Property ID: 26064073 - 35037 Marburg

The property



Property ID: 26064073 - 35037 Marburg

The property



Property ID: 26064073 - 35037 Marburg

The property



Property ID: 26064073 - 35037 Marburg

The property



Property ID: 26064073 - 35037 Marburg

The property



Property ID: 26064073 - 35037 Marburg

The property



Property ID: 26064073 - 35037 Marburg

The property



Property ID: 26064073 - 35037 Marburg

The property



Property ID: 26064073 - 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

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/marburg-biedenkopf

Property ID: 26064073 - 35037 Marburg

A first impression

Diese attraktive Wohnung überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 150 m² und bietet mit insgesamt 5 Zimmern, darunter 4 Schlafzimmer, flexible Nutzungsmöglichkeiten. Sie eignet sich sowohl für Familien als auch für gemeinschaftliches Wohnen und ist somit WG geeignet. Die gepflegte Immobilie befindet sich in einer sehr zentralen Lage mit ausgezeichneter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die städtische Infrastruktur.

Beim Betreten der Wohnung fällt sofort die angenehme Atmosphäre und der gepflegte Zustand auf. Das Wohn- und Aufenthaltsgefühl wird durch die hohen Decken unterstrichen, die den Räumen ein großzügiges und repräsentatives Ambiente verleihen. In den Wohn- und Schlafräumen ist ein ansprechender, moderner Bodenbelag in Holzoptik verlegt, der die helle und freundliche Raumwirkung zusätzlich unterstützt.

Der zentrale Wohnraum bietet einen angenehmen Blick in den grünen Außenbereich sowie mehrflügelige Fenster mit Sprossen und eine historische Türanlage, die das authentische Flair der denkmalgeschützten Bausubstanz bewahrt. Der angrenzende Wintergarten besticht durch großzügige Verglasungen und einen schönen Ausblick auf die Umgebung, sodass dieser Raum ideal als Rückzugsort zum Entspannen oder kreativen Arbeiten genutzt werden kann.

Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, was den Alltag besonders komfortabel gestaltet. Das Badezimmer ist modern gestaltet und bietet sowohl eine Badewanne als auch eine große Dusche sowie ein Doppelwaschbecken. Zusätzlich ist im Objekt ein Extra WC als Gäste-WC vorhanden, was den Wohnkomfort deutlich erhöht.

Das fünf Zimmer umfassende Raumangebot bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten – ob als klassischer Wohnbereich, Schlafzimmer, Kinder- oder Arbeitszimmer. Dank der guten Belichtung in allen Zimmern genießen Sie stets eine angenehme Wohnatmosphäre. Sämtliche Räume sind durch große Fenster lichtdurchflutet und verfügen über teils historische Details wie profilierte Türen und Sprossenfenster.

Die Immobilie ist mit einer Etagenheizung ausgestattet, die für behagliche Wärme sorgt. Ein Staffelmietvertrag mit einer jährlichen Erhöhung um 3 % ist vorgesehen.

Fazit: Eine moderne, dennoch historisch geprägte Wohnung in hervorragender Lage, die mit viel Platz, durchdachter Ausstattung und attraktiven Details überzeugt. Die Kombination

aus Denkmalschutz, hohen Decken, Extra WC sowie WG-geeigneter Raumaufteilung macht dieses Angebot zu einer seltenen Gelegenheit für anspruchsvolle Interessenten. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und eine Besichtigung vor Ort.

Property ID: 26064073 - 35037 Marburg

Details of amenities

Staffelmietvertrag jährliche Erhöhung um 3%

Sehr zentrale Lage mit guter Anbindung

Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

Badewanne und große Dusche Doppelwaschbecken

Wintergarten

Property ID: 26064073 - 35037 Marburg

All about the location

Im Herzen von Marburg.

Sie leben ruhig aber dennoch zentral in angenehmer Nachbarschaft in einer nachgefragten und beliebten Lage in Marburg.

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 Stadtkern 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: 26064073 - 35037 Marburg

Other information

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 26064073 - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com