

Marburg

¡Apartamento urbano con vistas al casco antiguo y cocina equipada!

Número de propiedad: 25064008



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 130.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 52 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25064008 - 35039 Marburg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25064008 - 35039 Marburg

De un vistazo

| | |
|----------------------|------------------------------------|
| Número de propiedad | 25064008 |
| Superficie habitable | ca. 52 m² |
| Habitaciones | 2 |
| Dormitorios | 1 |
| Baños | 1 |
| Año de construcción | 1971 |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Aparcamiento de varias plantas |

| | |
|------------------------|---|
| Precio de compra | 130.000 EUR |
| Piso | Piso |
| Comisión | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | cuidado |
| Método de construcción | Sólido |
| Características | Cocina empotrada, Balcón |

Número de propiedad: 25064008 - 35039 Marburg

Datos energéticos

| | |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción | Calefacción central |
| Fuente de energía | Aceite |
| Certificado energético válido hasta | 07.03.2026 |
| Fuente de energía | Aceite |

| | |
|---|------------------------|
| Certificado energético | Certificado energético |
| Demanda de energía final | 195.50 kWh/m²a |
| Clase de eficiencia energética | F |
| Año de construcción según el certificado energético | 1971 |

Número de propiedad: 25064008 - 35039 Marburg

La propiedad



Número de propiedad: 25064008 - 35039 Marburg

La propiedad



Número de propiedad: 25064008 - 35039 Marburg

La propiedad



Número de propiedad: 25064008 - 35039 Marburg

La propiedad



Número de propiedad: 25064008 - 35039 Marburg

La propiedad



Número de propiedad: 25064008 - 35039 Marburg

La propiedad

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

Número de propiedad: 25064008 - 35039 Marburg

Planos de planta



Exposéplan, nicht maßstäblich

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25064008 - 35039 Marburg

Una primera impresión

Este acogedor apartamento ofrece una cómoda superficie habitable de aproximadamente 52 m² y se encuentra en un edificio construido en 1971. Ideal para personas solteras o parejas, el apartamento goza de una ubicación céntrica con excelente acceso a todos los servicios urbanos. El apartamento cuenta con dos habitaciones bien proporcionadas. El luminoso salón ofrece amplio espacio para sentarse cómodamente y un comedor. Grandes ventanales de doble acristalamiento, recién instalados, inundan las habitaciones de luz natural, creando un ambiente acogedor. Desde aquí, podrá disfrutar de unas impresionantes vistas del casco antiguo, una delicia a diario. Un espacioso dormitorio ofrece amplio espacio para un amplio armario. El baño está equipado con modernos electrodomésticos e incluye bañera. La cocina equipada, también incluida en el apartamento, ofrece todo lo necesario para preparar sus comidas favoritas. Entre las ventajas adicionales de la propiedad se incluyen un trastero privado en el sótano y una plaza de aparcamiento en el garaje subterráneo. Tenga en cuenta que el ascensor del garaje está actualmente fuera de servicio. El apartamento está disponible de inmediato y se ofrece sin coste adicional, lo que supone un incentivo especial para los posibles compradores. Parte de un complejo residencial con un total de 41 unidades, esta propiedad combina la vida urbana con un ambiente confortable. Impresiona no solo por su elegante distribución, sino también por su cercanía a tiendas, restaurantes y transporte público, lo que garantiza un excelente acceso a la vida urbana.

Número de propiedad: 25064008 - 35039 Marburg

Detalles de los servicios

Wohnung ist mietfrei

Kunststoff Isoglas Fenster erneuert

Eine Einbauküche gehört ebenfalls zur Ausstattung der Wohnung
sofort verfügbar

Kellerraum

KFZ Stellplatz in einem Parkhaus / Aufzug in das Parkhaus für die Autos ist defekt!

41 Wohneinheiten insgesamt

Traumhafter Blick auf die Altstadt

Sehr gute, zentrale Lage

Número de propiedad: 25064008 - 35039 Marburg

Todo sobre la ubicación

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

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 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.

Número de propiedad: 25064008 - 35039 Marburg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.3.2026.

Endenergiebedarf beträgt 195.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Número de propiedad: 25064008 - 35039 Marburg

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Sonja Härtl-Koch und Andreas Heuser

Steinweg 7, 35037 Marburg
Tel.: +49 6421 - 69 07 72 0
E-Mail: marburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com