

Marburg

¡Vista de postal de Marburgo!

Número de propiedad: 25064009



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 130.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 45 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25064009 - 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: 25064009 - 35039 Marburg

De un vistazo

Número de propiedad	25064009	Precio de compra	130.000 EUR
Superficie habitable	ca. 45 m ²	Piso	Piso
Habitaciones	2	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	1		
Baños	1		
Año de construcción	1971	Método de construcción	Sólido
		Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 25064009 - 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: 25064009 - 35039 Marburg

La propiedad



Número de propiedad: 25064009 - 35039 Marburg

La propiedad



Número de propiedad: 25064009 - 35039 Marburg

La propiedad



Número de propiedad: 25064009 - 35039 Marburg

La propiedad



Número de propiedad: 25064009 - 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: 25064009 - 35039 Marburg

Planos de planta



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: 25064009 - 35039 Marburg

Una primera impresión

Se vende un apartamento de diseño elegante con aproximadamente 45 m² de superficie habitable, ubicado en un edificio plurifamiliar con un total de 41 viviendas. Construido en 1971, el inmueble cuenta con una distribución práctica y una ubicación céntrica, ofreciendo una vida urbana con todas las ventajas del cercano centro histórico. El apartamento está desocupado y, por lo tanto, disponible para ocupación inmediata. La superficie habitable se distribuye de forma ideal en dos estancias: un luminoso salón y un dormitorio independiente con amplio espacio para un armario y una cama doble. El baño, de diseño funcional y ya reformado, cuenta con todos los sanitarios necesarios y ducha. Otra ventaja es la cocina equipada con todos los electrodomésticos esenciales. El apartamento incluye un trastero privado en el sótano, que proporciona espacio de almacenamiento adicional y satisface perfectamente las necesidades de los residentes. Hay una plaza de aparcamiento en el garaje disponible para su comodidad. Tenga en cuenta que el ascensor del garaje está actualmente fuera de servicio, lo cual debe tener en cuenta al planificar su mudanza. Gracias a su céntrica ubicación, el apartamento es ideal tanto para profesionales que valoran la proximidad a los lugares de trabajo de la ciudad como para quienes se desplazan a diario y disfrutan de excelentes conexiones de transporte público. Las ventanas del apartamento ofrecen una atractiva vista del casco histórico, realzando aún más su carácter y sin duda resultará atractivo para los amantes de la arquitectura urbana. En resumen, este apartamento es una opción atractiva para quienes valoran una ubicación céntrica, buenas conexiones de transporte y servicios prácticos. Estaremos encantados de concertar una visita o proporcionarle más información en cualquier momento.

Número de propiedad: 25064009 - 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: 25064009 - 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 Altstadt kern 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: 25064009 - 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: 25064009 - 35039 Marburg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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