

Marburg

¡Acogedor, bien cuidado y alquilado condominio en Marburgo!

Número de propiedad: 25064014



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 160.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 43,7 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25064014 - 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: 25064014 - 35039 Marburg

De un vistazo

Número de propiedad	25064014
Superficie habitable	ca. 43,7 m ²
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1993
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	160.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 25064014 - 35039 Marburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	105.10 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	16.04.2034	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1973

Número de propiedad: 25064014 - 35039 Marburg

La propiedad



Número de propiedad: 25064014 - 35039 Marburg

La propiedad



Número de propiedad: 25064014 - 35039 Marburg

La propiedad



Número de propiedad: 25064014 - 35039 Marburg

La propiedad





VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25064014 - 35039 Marburg

La propiedad

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD

www.von-poll.com/marburg-biedenkopf

Número de propiedad: 25064014 - 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: 25064014 - 35039 Marburg

Una primera impresión

Este atractivo apartamento se encuentra en la última planta de un edificio construido en 1973. El edificio se amplió en 1993 con la adición de una segunda planta, y este apartamento se encuentra en la zona más nueva. Con aproximadamente 43,7 m² de superficie habitable, el apartamento consta de dos estancias: un amplio salón y un cómodo dormitorio. Gracias a la modernización de 2023, la propiedad se encuentra en excelentes condiciones y cuenta con comodidades modernas. Actualmente alquilado, el apartamento es ideal tanto para inversores como para futuros propietarios. La entrada central da directamente a un pasillo funcional que facilita el acceso a las demás estancias. La cocina interior está equipada con muebles empotrados, ofreciendo amplio espacio de trabajo y espacio de almacenamiento para todas sus necesidades culinarias. El baño también es interior y cuenta con ducha y conexión para lavadora. Gracias a las nuevas ventanas de doble acristalamiento (de PVC) instaladas en 2024, el apartamento cuenta con un excelente aislamiento térmico, lo que contribuye a reducir los costes energéticos. La calefacción central garantiza un clima interior confortable durante todo el año. El apartamento incluye un sótano privado que ofrece espacio de almacenamiento adicional, así como una plaza de aparcamiento, lo que aumenta la comodidad de los residentes, especialmente de quienes conducen. Su ubicación es ideal para quienes valoran las buenas conexiones de transporte público y el rápido acceso a tiendas y zonas de ocio locales. Este ático, construido en 1993, combina a la perfección un ambiente acogedor con comodidades prácticas. Gracias a su cuidada distribución, es ideal para personas solas o parejas que valoran un apartamento de alquiler bien cuidado y equipado. Gracias a las reformas realizadas en los últimos años, el apartamento es de última generación y ofrece la base ideal para una vida moderna en un entorno urbano. Si le interesa visitarlo, nuestro equipo estará encantado de mostrarle esta atractiva propiedad con más detalle.

Número de propiedad: 25064014 - 35039 Marburg

Detalles de los servicios

Erbaut im Ursprung 1973 / Augestock mit einem Dachgeschoss in 1993
Diese Wohnung befindet sich im aufgestockten Dachgeschoss
Isogalfenster / Kunststoff aus 2024
Wohnung wurde 2023 renoviert
Einbauküche
Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
Wohnung ist vermietet
Warmwasser wird durch einen neuen Durchlauferhitzer erzeugt

Número de propiedad: 25064014 - 35039 Marburg

Todo sobre la ubicación

Leben Sie in gut angebundener Lage mit kurzen Wegen zu allen Einrichtungen der Marburger Innenstadt.

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 Altstadtkern 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: 25064014 - 35039 Marburg

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.4.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 105.10 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregisterauszugs, 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: 25064014 - 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