

Marburg

# Acogedor ático en edificio catalogado rehabilitado con espectaculares vistas!

Número de propiedad: 25064065



PRECIO DEL ALQUILER: 850 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 48 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25064065 - 35037 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: 25064065 - 35037 Marburg

## De un vistazo

|                      |                               |
|----------------------|-------------------------------|
| Número de propiedad  | 25064065                      |
| Superficie habitable | ca. 48 m²                     |
| Habitaciones         | 2                             |
| Baños                | 1                             |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Garaje, 90 EUR (Alquilar) |

|                        |                         |
|------------------------|-------------------------|
| Precio del alquiler    | 850 EUR                 |
| Costes adicionales     | 150 EUR                 |
| Piso                   | Ático                   |
| Estado de la propiedad | Estructura              |
| Método de construcción | Sólido                  |
| Características        | Jardín / uso compartido |

Número de propiedad: 25064065 - 35037 Marburg

## Datos energéticos

|                     |                          |                        |                      |
|---------------------|--------------------------|------------------------|----------------------|
| Tipo de calefacción | Calefacción central      | Certificado energético | Legally not required |
| Fuente de energía   | Bomba de calor aire-agua |                        |                      |

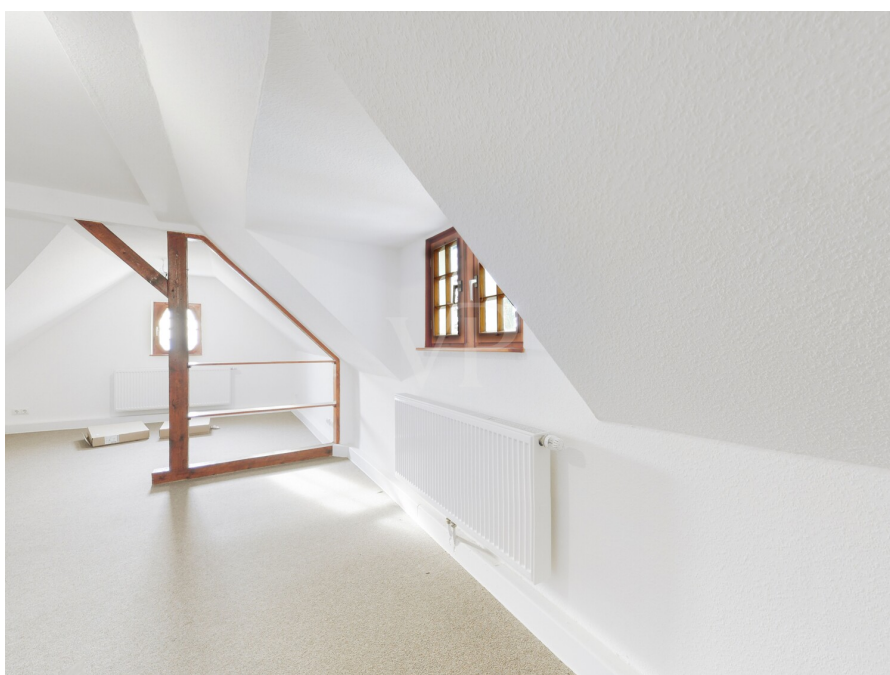
Número de propiedad: 25064065 - 35037 Marburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25064065 - 35037 Marburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25064065 - 35037 Marburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25064065 - 35037 Marburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25064065 - 35037 Marburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25064065 - 35037 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](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)

Número de propiedad: 25064065 - 35037 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: 25064065 - 35037 Marburg

## Una primera impresión

Este encantador ático, ubicado en un edificio protegido meticulosamente renovado, combina tecnología moderna con el encanto de la arquitectura histórica, ofreciendo una estancia confortable en aproximadamente 48 metros cuadrados. La propiedad goza de una ubicación céntrica y agradable, e impresiona por su excepcional combinación de estilo, encanto y acabados de alta calidad. Tras una reforma integral, cuya finalización está prevista para 2025, está lista para su ocupación inmediata. El apartamento cuenta con dos habitaciones bien proporcionadas, cuya inteligente distribución ofrece múltiples opciones de uso. El amplio espacio habitable se divide en una acogedora sala de estar y un acogedor dormitorio. Su ubicación privilegiada en la planta superior aumenta la sensación de bienestar, creando un ambiente luminoso y acogedor con amplias vistas de los alrededores. El moderno baño, con luz natural, con grifería de alta calidad y azulejos contemporáneos, ofrece comodidad y funcionalidad. Una cocina americana compacta ya está instalada y se integra armoniosamente con el diseño general. La completa modernización técnica de la casa también se refleja en el sistema de calefacción: una bomba de calor central de aire acondicionado de bajo consumo garantiza un calor confortable y permite una calefacción económica durante los meses más fríos. Como edificio protegido, la casa presume de detalles característicos de su arquitectura histórica, que se resaltaron con esmero y se complementaron con elementos modernos durante la renovación. Esta amplia renovación ofrece la excepcional oportunidad de vivir en un edificio con una gran tradición y, al mismo tiempo, disfrutar de todas las ventajas de la vida moderna. Su céntrica ubicación proporciona fácil acceso a tiendas, restaurantes, transporte público y todos los servicios necesarios para las necesidades diarias. Tanto si viaja diariamente al trabajo como si es estudiante, pareja o soltero, este apartamento es ideal para una amplia gama de personas que valoran la calidad de vida y un entorno excepcional. Si aprecia algo especial y prefiere un apartamento elegante y completamente renovado en el corazón de la ciudad, este es el lugar perfecto. ¡No lo dude, concierte una visita hoy mismo! Déjese convencer por esta oportunidad única y experimente una nueva etapa de vida moderna en un entorno histórico.

Número de propiedad: 25064065 - 35037 Marburg

## Detalles de los servicios

Wohnen mit Stil, Flair in einer sehr guten Lage!  
Aufwendig saniertes Denkmal in zentraler Lage mit Ausblick!  
2025 vollständig saniert  
Gemütliche Räumlichkeiten im Dachgeschoss  
Pantry Küche  
Erstbezug nach Sanierung  
Hochwertige Ausstattung  
Technisch vollständig saniert  
Morderne Luft-Wärme-Pumpe  
Sofort bezugsfrei  
Abstellraum  
Außergewöhnliches Angebot im Hinblick auf Lage, Größe & Zustand  
Lieberhaberstück!

Número de propiedad: 25064065 - 35037 Marburg

## Todo sobre la ubicación

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 Waldorfindergärten 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.

Número de propiedad: 25064065 - 35037 Marburg

## Otros datos

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: 25064065 - 35037 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](mailto:marburg@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)