Marburg

Familiendomizil mit Weitblick

CODE DU BIEN: 24064002

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 640.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 167 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 471 m²

CODE DU BIEN: 24064002 - 35043 Marburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24064002 - 35043 Marburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24064002
Surface habitable	ca. 167 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	6
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	2000
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	640.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24064002 - 35043 Marburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	OEL
Certification énergétiquew valable jusqu'au	12.01.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	111.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D

CODE DU BIEN: 24064002 - 35043 Marburg

La propriété

CODE DU BIEN: 24064002 - 35043 Marburg

La propriété

CODE DU BIEN: 24064002 - 35043 Marburg

La propriété

CODE DU BIEN: 24064002 - 35043 Marburg

La propriété

CODE DU BIEN: 24064002 - 35043 Marburg

La propriété

CODE DU BIEN: 24064002 - 35043 Marburg

La propriété

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

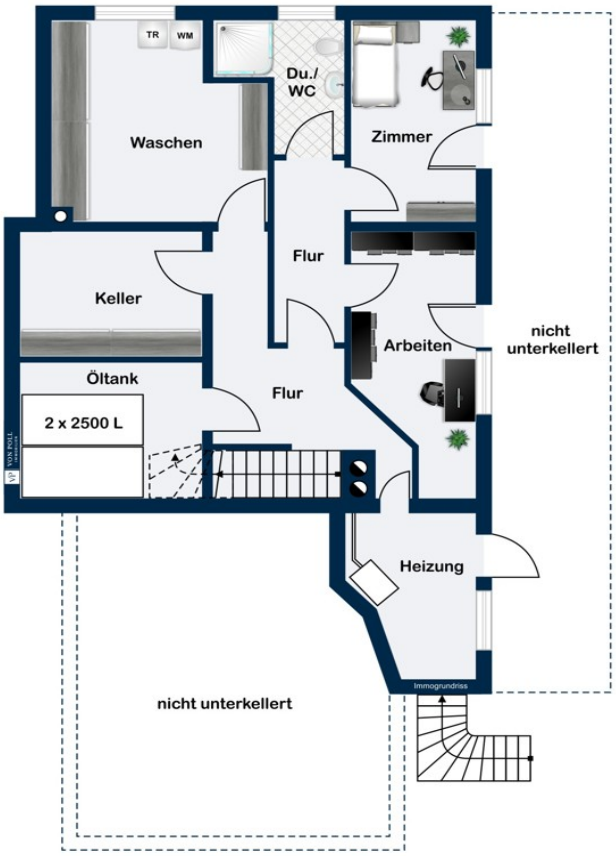
Shop Marburg-Biedenkopf | Steinweg 7 | 35037 Marburg | marburg@von-poll.com

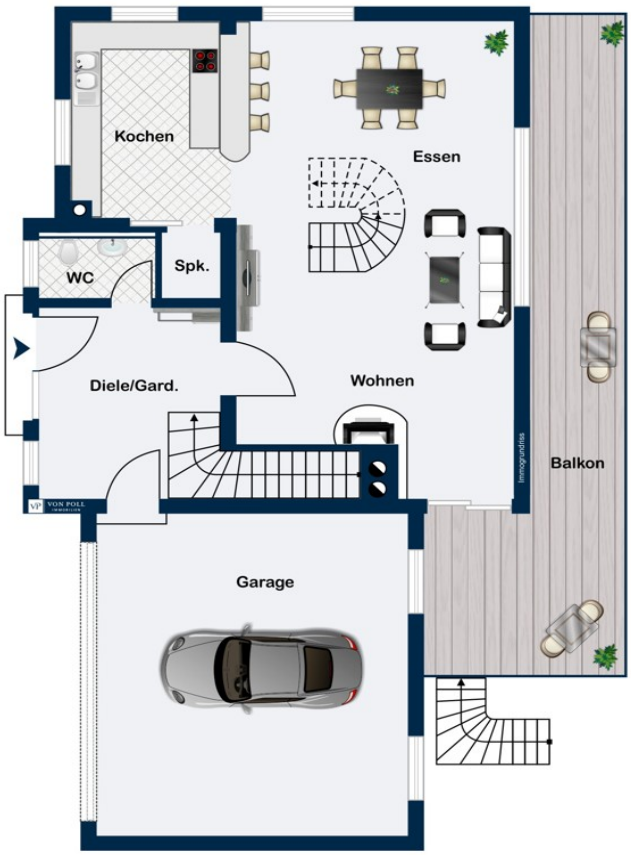
Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com/marburg-biedenkopf

CODE DU BIEN: 24064002 - 35043 Marburg

Plans d'étage




Kochen
Essen
WC
Spk.
Diele/Gard.
Wohnen
Balkon
Garage

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24064002 - 35043 Marburg

Une première impression

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 167 m². Das Haus wurde im Jahr 2000 fertiggestellt und befindet sich in einem ansprechenden, gemütlichen & gepflegten Zustand. Das Haus verfügt über insgesamt 6 Zimmer, von denen 5 als Schlafzimmer genutzt werden können. Zwei Kinderzimmer haben Zugang zu einem der beiden Balkone. Der große offene Wohn- und Essbereich bietet ausreichend Platz für gemütliche Abende mit der Familie. Ein Kaminofen sorgt an kühlen Wintertagen für wohlige Wärme. Die offene großzügige Küche ist modern eingerichtet und bietet viel Stauraum & eine praktische Speisekammer. Ein großer Balkon mit Zugang zum Garten bietet die Möglichkeit, bei schönem Wetter im Freien zu speisen oder die Sonne zu genießen, Sie haben direkten Zugang aus dem Wohnbereich auf den umlaufenden Balkon. Im Untergeschoss befindet sich ein separater Bereich mit zwei Zimmern, die ebenfalls Zugang zum Garten haben. Hier befindet sich auch ein Badezimmer mit Dusche. Dieser Bereich kann als separate Wohnung genutzt werden und eignet sich ideal als Arbeitsbereich, Kinder- oder Elternbereich. Von hier aus gelangt man auf die überdachte Terrasse, die mit Blick auf den gepflegten Garten zum Entspannen einlädt. Das Haus verfügt außerdem über eine Zisterne zur Regenwassernutzung und eine Doppelgarage, in der zwei Autos bequem Platz finden mit direktem Zugang zum Haus. Die gehobene Ausstattungsqualität des Hauses spiegelt sich in der jungen und gepflegten Immobilie wider. Die Lage des Hauses ist ruhig und dennoch gut angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe vorhanden. Insgesamt bietet dieses Haus viel Platz und eine ansprechende & vielseitige Raumaufteilung. Die Balkone und Terrassen bieten die Möglichkeit, die Sonne zu jeder Tageszeit zu genießen. Die gepflegte und moderne Ausstattung ermöglicht ein komfortables Wohnen. Eine hervorragende & passende Immobile für eine Familie! Um die Immobilie zu besichtigen und weitere Informationen zu erhalten, kontaktieren Sie uns bitte.

CODE DU BIEN: 24064002 - 35043 Marburg

Détails des commodités

Junge & gepflegte Immobilie
Ideal für eine Familie
2 Balkone
2 Kinderzimmer mit Zugägen zum Balkon
Großer offener Wohn- & Essbereich
Kaminofen
Ausblick
Offene großzügige Küche
Überachte großzügige Terrasse
Großer Balkon mit Zugang zum Garten
Separater Bereich im Untergeschoss mit zwei Zimmer inkl. Zugängen zum Garten & einem Badezimmer mit Dusche - ein seperate Wohnung wäre möglich, ein Arbeitsbereich, Kinder- oder Elternbereich
Zisterne
Doppelgarage

CODE DU BIEN: 24064002 - 35043 Marburg

Tout sur l'emplacement

Sie wohnen ruhig und doch zentral in angenehmer Nachbarschaft in begehrter Lage in Marburg-Gisselberg. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das studentische Leben in Marburg ist geprägt durch die traditionsreiche Universität und die historische Altstadt mit dem fast 500 Jahre alten Rathaus und dem weithin sichtbaren Landgrafenschloss. Auch die vielen kleinen Studentenkneipen, Bars und Cafés sowie das Südviertel mit seinen Jugendstilbauten tragen zum besonderen Charme der Stadt bei. Auch kulturell hat Marburg einiges zu bieten. Hier befinden sich z.B. das Hessische Landestheater Marburg, Museen, aber auch viele Bibliotheken, Kinos und vieles mehr. Über die Bundesstraße B3 sind Gießen, Kassel, die Autobahnen A5 und A45, aber auch Frankfurt und der internationale Flughafen Rhein-Main schnell zu erreichen. Hier lässt es sich nicht nur heute, sondern auch in Zukunft gut studieren und leben.

CODE DU BIEN: 24064002 - 35043 Marburg

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 111.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. 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.

CODE DU BIEN: 24064002 - 35043 Marburg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sonja Härtl-Koch und Andreas Heuser

Steinweg 7 Marburg-Biedenkopf
E-Mail: marburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com