

Marburg

## Appartement en ville avec vue sur la vieille ville et cuisine équipée !

**CODE DU BIEN: 25064008**



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

**PRIX D'ACHAT: 130.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 52 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2**

CODE DU BIEN: 25064008 - 35039 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: 25064008 - 35039 Marburg**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25064008	Prix d'achat	130.000 EUR
Surface habitable	ca. 52 m <sup>2</sup>	Type	Etage
Pièces	2	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	1	État de la propriété	Modernisé
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1971	Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon
Place de stationnement	1 x parking à plusieurs étages		

**CODE DU BIEN: 25064008 - 35039 Marburg**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	195.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	07.03.2026	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1971

CODE DU BIEN: 25064008 - 35039 Marburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25064008 - 35039 Marburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25064008 - 35039 Marburg

## La propriété



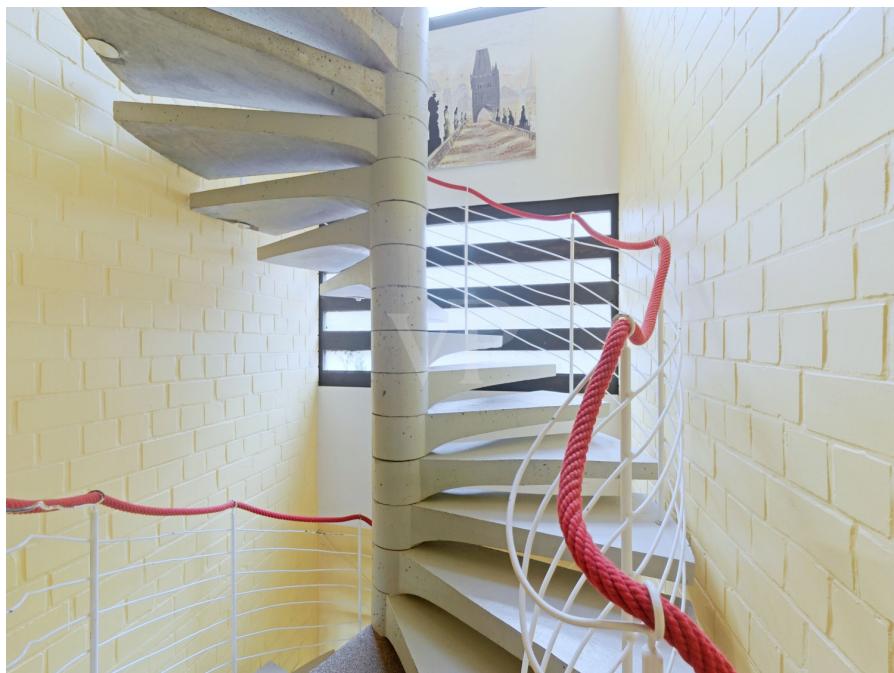
CODE DU BIEN: 25064008 - 35039 Marburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25064008 - 35039 Marburg

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25064008 - 35039 Marburg**

## La propriété

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

CODE DU BIEN: 25064008 - 35039 Marburg

## Plans d'étage



Exposéplan, nicht maßstäblich

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: 25064008 - 35039 Marburg**

## Une première impression

Ce charmant appartement offre un espace de vie confortable d'environ 52 m<sup>2</sup> et se situe dans un immeuble construit en 1971. Idéal pour une personne seule ou un couple, il bénéficie d'une situation centrale et d'un accès facile à toutes les commodités urbaines. L'appartement comprend deux pièces aux proportions harmonieuses. Le séjour lumineux offre un espace généreux pour un coin salon confortable et un coin repas. De grandes fenêtres à double vitrage, récemment installées, inondent les pièces de lumière naturelle, créant une atmosphère chaleureuse. De là, vous profiterez d'une vue imprenable sur la vieille ville, un véritable plaisir au quotidien. Une chambre spacieuse offre suffisamment de place pour un grand dressing. La salle de bains est équipée d'installations modernes et comprend une baignoire. La cuisine équipée, également présente dans l'appartement, offre tout le nécessaire pour préparer vos repas préférés. Parmi les autres atouts de ce bien figurent une cave privative et une place de parking au garage souterrain. Veuillez noter que l'ascenseur du garage est actuellement hors service. L'appartement est disponible immédiatement et est proposé sans loyer, un avantage non négligeable pour les acquéreurs potentiels. Faisant partie d'un complexe résidentiel de 41 logements, cet appartement allie vie urbaine et confort. Il séduit non seulement par son agencement bien pensé, mais aussi par sa proximité avec les commerces, restaurants et transports en commun, offrant ainsi un accès privilégié à la vie citadine.

**CODE DU BIEN: 25064008 - 35039 Marburg**

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 25064008 - 35039 Marburg**

## Tout sur l'emplacement

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 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.

**CODE DU BIEN: 25064008 - 35039 Marburg**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.3.2026.

Endenergiebedarf beträgt 195.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 25064008 - 35039 Marburg**

## Contact

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

Sonja Härtl-Koch und Andreas Heuser

---

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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