

Marburg

## Vue de carte postale de Marbourg !

CODE DU BIEN: 25064009



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

**PRIX D'ACHAT: 130.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 45 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2**

**CODE DU BIEN: 25064009 - 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: 25064009 - 35039 Marburg**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25064009	Prix d'achat	130.000 EUR
Surface habitable	ca. 45 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	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Aménagement	Bloc-cuisine
Année de construction	1971		

**CODE DU BIEN: 25064009 - 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: 25064009 - 35039 Marburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25064009 - 35039 Marburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25064009 - 35039 Marburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25064009 - 35039 Marburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25064009 - 35039 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

CODE DU BIEN: 25064009 - 35039 Marburg

## Plans d'étage



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: 25064009 - 35039 Marburg**

## Une première impression

À vendre : un appartement bien agencé d'environ 45 m<sup>2</sup> habitables, situé dans un immeuble de 41 logements. Construit en 1971, cet immeuble bénéficie d'une configuration pratique et d'un emplacement central, offrant un cadre de vie urbain avec tous les avantages du centre historique à proximité. L'appartement est libre et disponible immédiatement. L'espace de vie se compose idéalement de deux pièces : un séjour lumineux et une chambre séparée suffisamment spacieuse pour accueillir une armoire et un lit double. La salle de bain, fonctionnelle et rénovée, est équipée de tous les sanitaires nécessaires et d'une douche. La cuisine aménagée, entièrement équipée, constitue un atout supplémentaire. L'appartement comprend également une cave privative, offrant un espace de rangement supplémentaire et répondant parfaitement aux besoins des résidents. Une place de parking est mise à la disposition des résidents. Veuillez noter que l'ascenseur du parking est actuellement hors service ; veuillez en tenir compte lors de votre déménagement. Grâce à son emplacement central, cet appartement est idéal pour les professionnels appréciant la proximité des lieux de travail, ainsi que pour les personnes travaillant à proximité des transports en commun. Ses fenêtres offrent une vue imprenable sur la vieille ville historique, renforçant son charme et séduisant à coup sûr les amateurs d'architecture urbaine. En résumé, cet appartement représente une option attrayante pour ceux qui privilégient un emplacement central, une bonne desserte et des commodités pratiques. Nous serons ravis d'organiser une visite ou de vous fournir de plus amples informations à tout moment.

**CODE DU BIEN: 25064009 - 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: 25064009 - 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 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.

**CODE DU BIEN: 25064009 - 35039 Marburg**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis 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 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: 25064009 - 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](mailto:marburg@von-poll.com)

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

---

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