

Marburg

# Appartement confortable, bien entretenu et loué à Marbourg !

**CODE DU BIEN: 25064014**



**PRIX D'ACHAT: 160.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 43,7 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2**

CODE DU BIEN: 25064014 - 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: 25064014 - 35039 Marburg**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25064014	Prix d'achat	160.000 EUR
Surface habitable	ca. 43,7 m <sup>2</sup>	Type	Attique
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	Aménagement	Bloc-cuisine
Année de construction	1993		
Place de stationnement	1 x surface libre		

CODE DU BIEN: 25064014 - 35039 Marburg

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz		
Certification énergétique valable jusqu'au	16.04.2034	Consommation finale d'énergie	105.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	D
		Année de construction selon le certificat énergétique	1973

CODE DU BIEN: 25064014 - 35039 Marburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25064014 - 35039 Marburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25064014 - 35039 Marburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25064014 - 35039 Marburg

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25064014 - 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: 25064014 - 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: 25064014 - 35039 Marburg**

## Une première impression

Ce bel appartement se situe au dernier étage d'un immeuble construit en 1973. L'immeuble a été agrandi en 1993 par la construction d'un deuxième étage, et cet appartement se trouve dans la partie la plus récente. Offrant environ 43,7 m<sup>2</sup> de surface habitable, l'appartement comprend deux pièces : un séjour spacieux et une chambre confortable. Rénové en 2023, il est en excellent état et bénéficie de prestations modernes. Actuellement loué, cet appartement est idéal pour les investisseurs comme pour les futurs propriétaires occupants. L'entrée principale donne directement sur un hall fonctionnel, desservant facilement toutes les pièces. La cuisine intérieure est équipée de meubles intégrés, offrant un espace de travail et de rangement généreux. La salle de bains intérieure est équipée d'une douche et d'un raccordement pour lave-linge. Grâce aux nouvelles fenêtres à double vitrage (PVC) installées en 2024, l'appartement bénéficie d'une excellente isolation thermique, contribuant à de faibles coûts énergétiques. Le chauffage central assure un confort thermique optimal toute l'année. Cet appartement comprend une cave privative offrant un espace de rangement supplémentaire, ainsi qu'une place de parking, un atout précieux pour les résidents, notamment les automobilistes. Son emplacement est idéal pour ceux qui apprécient la proximité des transports en commun et des commerces et loisirs. Situé au dernier étage, cet appartement, construit en 1993, allie avec succès un cadre de vie chaleureux et des équipements pratiques. Son agencement bien pensé le rend particulièrement adapté aux personnes seules ou aux couples recherchant un appartement en location bien entretenu et équipé. Rénové avec soin ces dernières années, cet appartement moderne offre un cadre de vie idéal en milieu urbain. Si vous souhaitez le visiter, notre équipe se fera un plaisir de vous présenter ce bien plus en détail.

**CODE DU BIEN: 25064014 - 35039 Marburg**

## Détails des commodités

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 neuen Durchlauferhitzer erzeugt

**CODE DU BIEN: 25064014 - 35039 Marburg**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25064014 - 35039 Marburg**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.4.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 105.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*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 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: 25064014 - 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)