

Marburg

Période de location : du 01/09/2025 au 30/06/2026 !

CODE DU BIEN: 25064075



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

PRIX DE LOYER: 2.600 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 200 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 800 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25064075 - 35043 Marburg

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

CODE DU BIEN: 25064075 - 35043 Marburg

## En un coup d'œil

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| CODE DU BIEN          | 25064075   |
| Surface habitable     | ca. 200 m² |
| Pièces                | 5          |
| Chambres à coucher    | 4          |
| Salles de bains       | 2          |
| Année de construction | 2017       |

|                           |                                                                            |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Prix de loyer             | 2.600 EUR                                                                  |
| Coûts supplémentaires     | 300 EUR                                                                    |
| Type                      | Maisonette                                                                 |
| État de la propriété      | Excellent Etat                                                             |
| Technique de construction | massif                                                                     |
| Aménagement               | WC invités,<br>Cheminée, Jardin /<br>utilisation partagée,<br>Bloc-cuisine |

CODE DU BIEN: 25064075 - 35043 Marburg

## Informations énergétiques

|                                                  |                         |
|--------------------------------------------------|-------------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage par le sol    |
| Chauffage                                        | Géothermie              |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 29.01.2028              |
| Source<br>d'alimentation                         | Chaleur<br>géothermique |

|                                                                |                           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                      | 21.00 kWh/m²a             |
| Classement<br>énergétique                                      | A+                        |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 2017                      |

CODE DU BIEN: 25064075 - 35043 Marburg

## La propriété





CODE DU BIEN: 25064075 - 35043 Marburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25064075 - 35043 Marburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25064075 - 35043 Marburg

## La propriété





CODE DU BIEN: 25064075 - 35043 Marburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25064075 - 35043 Marburg

## La propriété





CODE DU BIEN: 25064075 - 35043 Marburg

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

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

**CODE DU BIEN: 25064075 - 35043 Marburg**

## Une première impression

Superbe maison de style moderne et comme neuve à louer dans le quartier prisé de Schröck à Marbourg ! Construite en 2017, cette maison meublée avec goût et modernité offre un cadre de vie exceptionnel en pleine nature, idéal pour une famille. C'est une opportunité unique de s'installer immédiatement : la maison est entièrement meublée. Vous pourrez ainsi commencer votre aventure marbourgeoise dans cette magnifique demeure. Vous avez la possibilité d'emporter le mobilier existant pendant votre séjour. L'ensemble de la propriété est meublé avec goût et un grand souci du détail. Au rez-de-chaussée, vous trouverez un vaste séjour/salle à manger avec une cuisine américaine attenante. Toutes les pièces bénéficient de baies vitrées et d'un accès au jardin et à la campagne environnante. Le hall d'entrée, lumineux et aéré, est équipé de placards intégrés. Ce niveau comprend également une pièce supplémentaire pouvant servir de bureau ou de chambre d'amis, ainsi qu'une salle de bains avec douche à l'italienne. On y trouve également une cuisine séparée et une buanderie avec accès au jardin. L'étage supérieur offre un espace familial privé avec une mezzanine ouverte qui accentue la sensation d'espace. Deux chambres d'enfants sont accessibles par une mezzanine, ainsi qu'une salle de bains avec baignoire et douche. Les parents disposent d'un espace privé avec balcon et dressing entièrement équipé. Le garage spacieux offre un grand espace de rangement et un accès direct à la maison. Cette propriété, construite avec soin et idéalement située, vous promet un séjour inoubliable à Marbourg.



CODE DU BIEN: 25064075 - 35043 Marburg

## Détails des commodités

Vermietung für eine Festlaufzeit vom 01.09.2025 - 30.06.2026!

Erdgeschoss:

Diele mit Einbauschränken

Arbeitszimmer

Wohnzimmer mit Kaminofen

Esstisch mit Stühlen

Küche mit hochwertiger Einbauküche mit Thekenstühlen und Granitplatte ausgestattet

Kleine Küche komplett eingerichtet mit Einbauschränken

Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine, Trockner, Waschbecken und Schränken

Badezimmer voll ausgestattet

Obergeschoss

Galerie/Diele

Elternschlafzimmer mit Boxspringbett

Ankleide mit großflächigen Einbauschränken

Badezimmer mit Badewanne, Dusche & Waschtisch

2 Zimmer, Schreintische, Schränke

Lampen & Gardinen in allen Räumlichkeiten

Garage

Eichenparkett

Granit Oberflächen & Granit Badfliesen

elektrische Rollläden

große Fensterflächen

Trinkwasserfilteranlage

Die Gartenpflege wird von den Mietern übernommen

**CODE DU BIEN: 25064075 - 35043 Marburg**

## Tout sur l'emplacement

Sie leben ruhig aber dennoch zentral in angenehmer Nachbarschaft in einer nachgefragten Lage in Marburg-Schröck.

Eine Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar, eine Kindertagesstätte, sowie eine Grundschule befinden sich im Ort.

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..

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 studieren und leben, nicht nur heute, sondern auch in der Zukunft.

CODE DU BIEN: 25064075 - 35043 Marburg

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.1.2028.

Endenergiebedarf beträgt 21.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25064075 - 35043 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)