

Marburg

## Vermietung 01.09.2025 - 31.07.2026!

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 m <sup>2</sup>
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, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25064075 - 35043 Marburg

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Géothermie	Consommation d'énergie	21.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	29.01.2028	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Chaleur géothermique	Année de construction selon le certificat 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

Neuwertige & stilvolle Immobilie im beliebten Marburger Stadtteil Schröck zu vermieten!

Die Immobilie wurde in 2017 erbaut und geschmackvoll, hochwertig und modern ausgestattet, leben Sie in Feldrandlage mit Ihrer Familie und verbringen Sie hier eine fabelhafte Zeit.

Hier haben Sie die außergewöhnliche Möglichkeit sofort einzuziehen - das Haus ist vollständig ausgestattet - starten Sie Ihre Zeit in Marburg in diesem wundervollen Haus.

Sie haben die Möglichkeit die Einrichtung, für Ihre Zeit in Marburg, zu übernehmen. Die komplette Einrichtung ist sehr hochwertig und geschmackvoll.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großer Wohn- & Essbereich mit angeschlossener offener Küche, alle Räume haben bodentiefe Fenster und Zugang zum Garten und in die Natur.

Die Diele ist mit Einbauschränken ausgestattet und lichtdurchflutet. In dieser Etage befindet sich zudem ein weiteres Zimmer welches als Arbeits- & Gästezimmer genutzt werden könnte, als auch ein Badezimmer mit ebenerdiger Dusche.

Ferner gibt es eine weitere separate Küche, sowie ein Hauswirtschaftsraum mit Zugang zum Garten.

Das Obergeschoss erwartet uns mit dem privaten Familienbereich eine offene Galerie sorgt für ein großzügiges Raumgefühl.

Es gibt sowohl zwei über eine Empore erreichbare Kinderzimmer, als auch ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche.

Die Eltern haben ihren privaten Bereich mit einem Balkon und einer voll ausgestatteten Ankleide.

Die großzügige Garage bietet Abstellmöglichkeiten und den direkten Zugang zum Haus.

Eine mit viel Liebe zum Detail erbaute Immobilie in sehr guter Lage - mit voller Ausstattung - verspricht Ihnen eine gute Zeit in Marburg.

CODE DU BIEN: 25064075 - 35043 Marburg

## Détails des commodités

Vermietung für eine Festlaufzeit vom 01.09.2025 - 31.07.2026!

Erdgeschoss:

Diele mit Einbauschränken

Arbeitszimmer

Wohnzimmer mit Kaminofen, Sitzgarnitur Couchtisch,

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 Kinderzimmer mit Betten, Schreibtischen und Schränken ausgestattet

Lampen & Gardinen in allen Räumlichkeiten

Garage

Eichenparkett

Granit Oberflächen & Granit Badfliesen

elektrische Rollläden

große Fensterflächen

Trinkwasserfilteranlage

**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)