

Marburg

## Charmant appartement mansardé dans un immeuble classé rénové avec vue spectaculaire !

**CODE DU BIEN: 25064065**



**PRIX DE LOYER: 850 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 48 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2**

CODE DU BIEN: 25064065 - 35037 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: 25064065 - 35037 Marburg**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25064065	Prix de loyer	850 EUR
Surface habitable	ca. 48 m <sup>2</sup>	Coûts supplémentaires	150 EUR
Pièces	2	Type	Attique
Salles de bains	1	État de la propriété	Refait à neuf
Place de stationnement	1 x Garage, 90 EUR (Location)	Technique de construction	massif
		Aménagement	Jardin / utilisation partagée

**CODE DU BIEN: 25064065 - 35037 Marburg**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique		

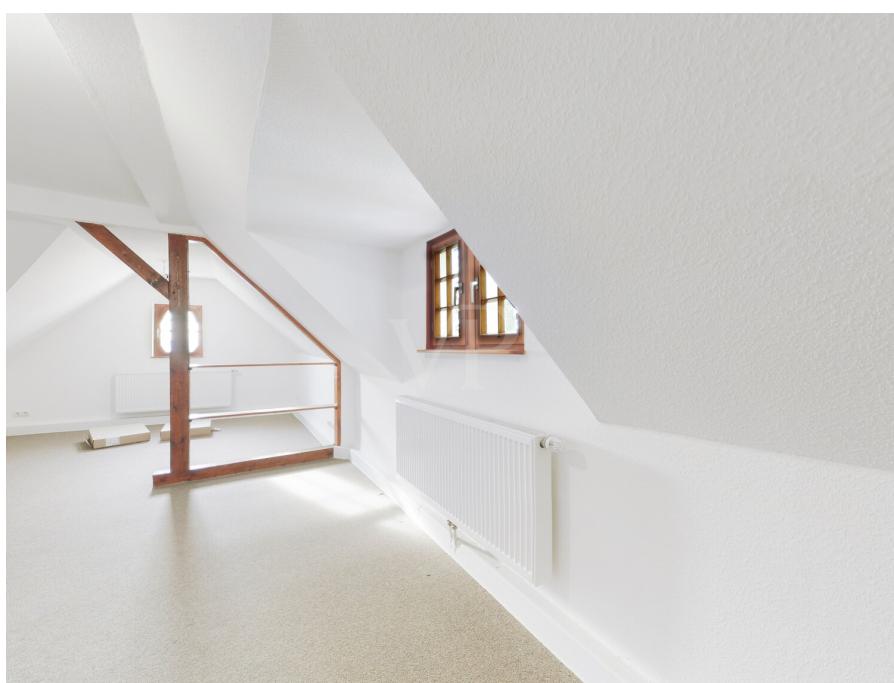
CODE DU BIEN: 25064065 - 35037 Marburg

## La propriété



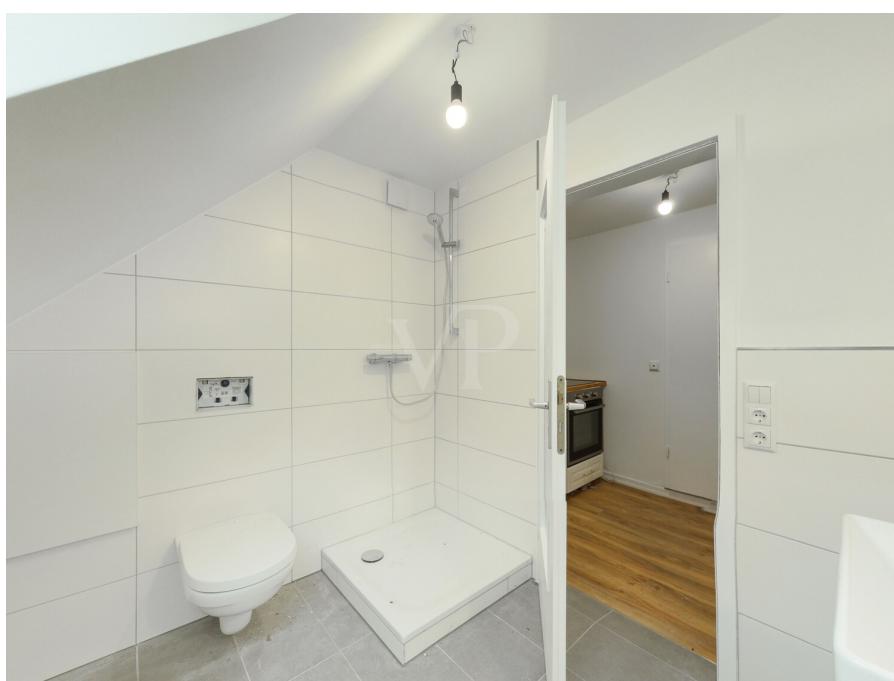
CODE DU BIEN: 25064065 - 35037 Marburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25064065 - 35037 Marburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25064065 - 35037 Marburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25064065 - 35037 Marburg

## La propriété





VON POLL  
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25064065 - 35037 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](mailto: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: 25064065 - 35037 Marburg

## Plans d'étage

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



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: 25064065 - 35037 Marburg**

## Une première impression

Ce charmant appartement-terrasse, situé dans un immeuble classé et méticuleusement rénové, allie confort moderne et cachet historique, offrant un espace de vie confortable d'environ 48 m<sup>2</sup>. Idéalement situé en centre-ville tout en bénéficiant d'une situation privilégiée, il séduit par son style, son élégance et ses prestations haut de gamme. Après une rénovation complète, dont la fin est prévue en 2025, cet appartement est disponible immédiatement. Il se compose de deux pièces aux proportions harmonieuses, dont l'agencement intelligent offre de multiples possibilités d'aménagement. Le généreux espace de vie se divise en un salon accueillant et une chambre cosy. Son emplacement unique au dernier étage contribue au bien-être, créant une atmosphère lumineuse et chaleureuse et offrant une vue imprenable sur les environs. La salle de bains moderne, baignée de lumière naturelle, avec ses équipements haut de gamme et son carrelage contemporain, allie confort et fonctionnalité. Une kitchenette compacte est déjà installée et s'intègre harmonieusement à l'ensemble. La modernisation technique complète de l'appartement se reflète également dans son système de chauffage : une pompe à chaleur air-air centrale, économique en énergie, assure un confort thermique optimal et un chauffage économique en hiver. Classée monument historique, cette maison arbore des détails architecturaux caractéristiques, mis en valeur avec soin et sublimés par des éléments modernes lors de sa rénovation. Cette rénovation d'envergure offre l'opportunité rare de vivre dans un bâtiment chargé d'histoire tout en profitant du confort moderne. Son emplacement central permet un accès facile aux commerces, restaurants, transports en commun et à toutes les commodités. Que vous soyez actif, étudiant, en couple ou célibataire, cet appartement séduira un large public en quête de qualité de vie et d'un cadre exceptionnel. Si vous recherchez un bien unique et un appartement élégant, entièrement rénové, en plein cœur de la ville, ne cherchez plus ! Prenez rendez-vous pour une visite dès aujourd'hui ! Laissez-vous séduire par cette opportunité exceptionnelle et découvrez une nouvelle dimension de la vie moderne dans un cadre historique.

**CODE DU BIEN: 25064065 - 35037 Marburg**

## Détails des commodités

Wohnen mit Stil, Flair in einer sehr guten Lage!

Aufwendig saniertes Denkmal in zentraler Lage mit Ausblick!

2025 vollständig saniert

Gemütliche Räumlichkeiten im Dachgeschoss

Pantry Küche

Erstbezug nach Sanierung

Hochwertige Ausstattung

Technisch vollständig saniert

Moderne Luft-Wärme-Pumpe

Sofort bezugsfrei

Abstellraum

Außergewöhnliches Angebot im Hinblick auf Lage, Größe & Zustand

Lieberhaberstück!

**CODE DU BIEN: 25064065 - 35037 Marburg**

## Tout sur l'emplacement

Marburg besticht als lebendige Universitätsstadt mit einer ausgewogenen Mischung aus Tradition und Moderne. Die Stadt überzeugt durch eine exzellente Infrastruktur, insbesondere im Bildungs- und Gesundheitswesen, was sie zu einem besonders familienfreundlichen Wohnort macht. Mit ihrem stabilen Bevölkerungswachstum und der sicheren Umgebung bietet Marburg nicht nur eine hohe Lebensqualität, sondern auch verlässliche Perspektiven für Familien, die Wert auf eine nachhaltige und sichere Zukunft legen.

Die unmittelbare Umgebung präsentiert sich als ein wahres Paradies für Familien, die ein harmonisches und sicheres Wohnumfeld suchen. Zahlreiche Spielplätze und weitläufige Parks laden zu gemeinsamen Stunden im Freien ein, während vielfältige Sportmöglichkeiten für Bewegung und gesunde Freizeitgestaltung sorgen. Die Nähe zum Schlosspark, nur etwa neun Minuten zu Fuß entfernt, bietet eine idyllische Kulisse für entspannte Spaziergänge und unvergessliche Familienmomente.

Für Familien mit Kindern ist die Lage besonders attraktiv: Kindergärten und Kinderkrippen wie die Waldorfkindergärten sind in nur sieben bis zehn Minuten zu Fuß erreichbar und schaffen eine vertrauensvolle Umgebung für die Kleinsten. Schulen aller Altersstufen, darunter die Freie Waldorfschule und das Gymnasium Philippinum, liegen ebenfalls in fußläufiger Nähe und gewährleisten eine erstklassige Bildung. Die Nähe zu medizinischen Einrichtungen, darunter Zahnärzte, Allgemeinärzte und Apotheken, sorgt für ein beruhigendes Gefühl der Sicherheit und schnellen Versorgung – alles bequem in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit mehreren Buslinien, beispielsweise der Haltestelle Calvinstraße in nur zwei Minuten Fußweg, sowie dem Bahnhof Marburg Süd in etwa 19 Minuten, garantiert eine stressfreie Mobilität für die ganze Familie.

Diese Lage vereint auf einzigartige Weise Sicherheit, Komfort und eine lebendige Gemeinschaft – ideal für Familien, die ihren Kindern eine geborgene und fördernde Umgebung bieten möchten. Marburg bietet hiermit ein Zuhause, das nicht nur heute, sondern auch für kommende Generationen ein Ort des Glücks und der Geborgenheit ist.

**CODE DU BIEN: 25064065 - 35037 Marburg**

## Plus d'informations

**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: 25064065 - 35037 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)