

Marburg

# Un logement familial élégant avec style et vue dans un immeuble classé rénové !

CODE DU BIEN: 25064068



PRIX DE LOYER: 1.760 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 126 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25064068 - 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: 25064068 - 35037 Marburg

## En un coup d'œil

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| CODE DU BIEN           | 25064068                      |
| Surface habitable      | ca. 126 m²                    |
| Pièces                 | 4                             |
| Salles de bains        | 1                             |
| Place de stationnement | 1 x Garage, 90 EUR (Location) |

|                           |                                       |
|---------------------------|---------------------------------------|
| Prix de loyer             | 1.760 EUR                             |
| Coûts supplémentaires     | 350 EUR                               |
| Type                      | Etage                                 |
| État de la propriété      | Refait à neuf                         |
| Technique de construction | massif                                |
| Aménagement               | Jardin / utilisation partagée, Balcon |

CODE DU BIEN: 25064068 - 35037 Marburg

## Informations énergétiques

Source  
d'alimentation

Pompe à chaleur  
hydraulique/pneumatique

Certification  
énergétique

Legally not required

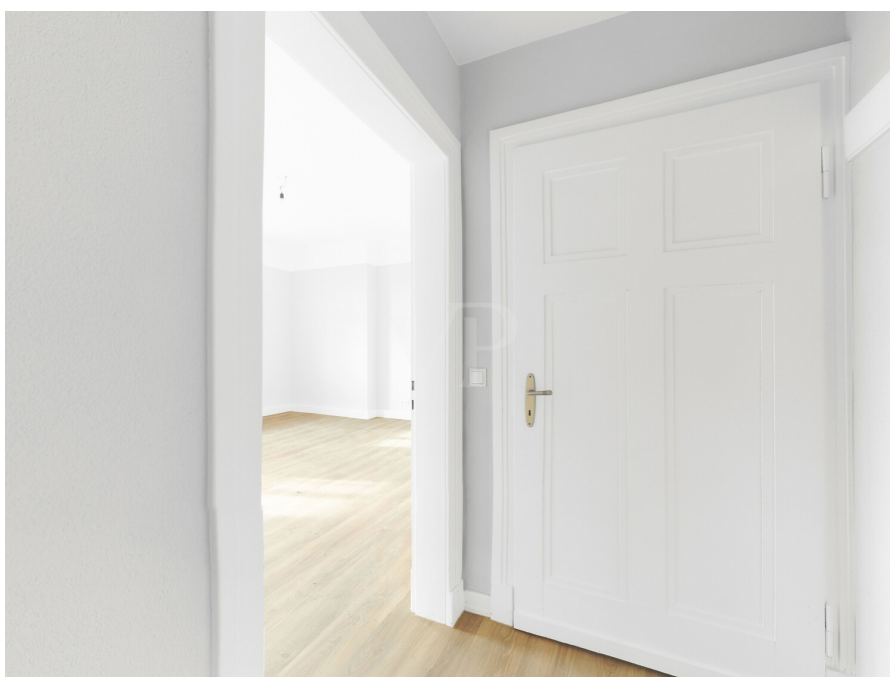
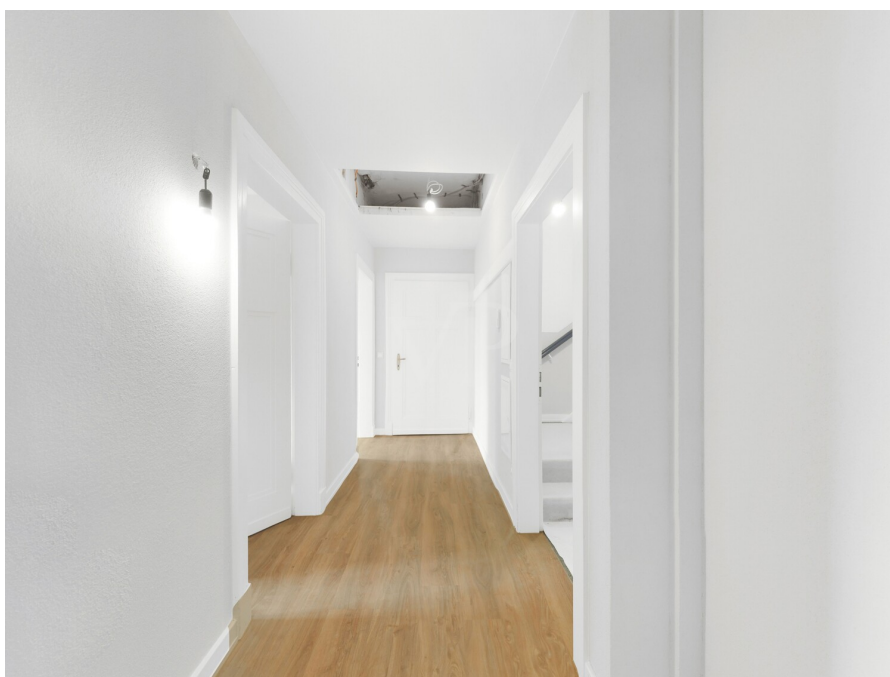
CODE DU BIEN: 25064068 - 35037 Marburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25064068 - 35037 Marburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25064068 - 35037 Marburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25064068 - 35037 Marburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25064068 - 35037 Marburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25064068 - 35037 Marburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25064068 - 35037 Marburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25064068 - 35037 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](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: 25064068 - 35037 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: 25064068 - 35037 Marburg**

## Une première impression

Appartement exclusif de 4 pièces dans un immeuble historique classé – disponible immédiatement après une rénovation complète. Cet appartement d'exception offre environ 126 m<sup>2</sup> d'espace de vie spacieux et élégant, dans un emplacement central très recherché. L'immeuble a fait l'objet d'une rénovation complète en 2025, tant au niveau de la structure que des équipements techniques. L'alliance du charme de l'ancien et du confort moderne haut de gamme confère à ce logement un caractère unique. L'appartement comprend quatre pièces, idéales pour les familles, les couples en quête d'espace ou les personnes exigeantes. Pièce maîtresse de l'appartement, le vaste séjour/salle à manger impressionne par sa belle hauteur sous plafond et son impressionnante sensation d'espace. Depuis le séjour, un balcon accueillant offre une vue agréable sur les environs – un lieu idéal pour se détendre en plein air. La cuisine spacieuse peut accueillir une grande table à manger – une cuisine conçue pour le confort et la convivialité. La salle de bains est équipée d'une douche et d'une baignoire. Lors de la rénovation, une attention particulière a été portée à l'efficacité énergétique et au développement durable. L'appartement est équipé d'une pompe à chaleur air-eau moderne, garantissant un chauffage performant et un confort thermique optimal. De plus, l'infrastructure technique est à la pointe de la technologie : la plomberie, le câblage électrique et le système de chauffage ont été entièrement rénovés. L'ensemble du bien se présente ainsi dans un état répondant aux exigences de la vie moderne tout en respectant les impératifs de la préservation du patrimoine. L'appartement donne accès à un jardin offrant un vaste espace pour les activités de plein air. Familles et enfants y trouveront détente et aires de jeux. Ce bien d'exception bénéficie d'un emplacement central et très recherché. Commerces, écoles, transports en commun et infrastructures de loisirs sont accessibles à pied, offrant ainsi une excellente desserte. Malgré cette situation centrale, vous profiterez d'un cadre de vie agréable, entouré de verdure. Le bien est disponible immédiatement après rénovation. Il s'agit d'une offre exceptionnelle de par son emplacement, sa superficie et son état – idéale pour ceux qui recherchent un bien d'exception. Venez découvrir par vous-même les atouts de cette opportunité unique. Prenez rendez-vous pour une visite dès aujourd'hui – nous nous réjouissons de votre demande !

CODE DU BIEN: 25064068 - 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  
Großzügige herrschaftliche Räumlichkeiten  
1 Balkon mit Ausblick  
Hohe Räume  
Erstbezug nach Sanierung  
Hochwertige Ausstattung  
Technisch vollständig saniert  
Moderne Luft/Wasser Wärme-Pumpe  
Sofort bezugsfrei  
Gartenmitbenutzung  
Ideal für eine Familie  
Außergewöhnliches Angebot im Hinblick auf Lage, Größe & Zustand  
Lieberhaberstück!

CODE DU BIEN: 25064068 - 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 Waldorfkinderergärten 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: 25064068 - 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: 25064068 - 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)