

Marburg

Θέα από καρτ ποστάλ στο Μάρμπουργκ!

Αριθμός ακινήτου: 25064009



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 130.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 45 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2

Αριθμός ακινήτου: 25064009 - 35039 Marburg

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25064009 - 35039 Marburg

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25064009	Τιμή αγοράς	130.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 45 m ²	Διαμέρισμα	Πάτωμα
Δωμάτια	2	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Κατάσταση του ακινήτου	1		
τουαλέτα	1		
Έτος κατασκευής	1971	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
		Έπιπλα	Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25064009 - 35039 Marburg

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική ζήτηση ενέργειας	195.50 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	07.03.2026	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1971

Αριθμός ακινήτου: 25064009 - 35039 Marburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25064009 - 35039 Marburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25064009 - 35039 Marburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25064009 - 35039 Marburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25064009 - 35039 Marburg

Το ακίνητο



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

Αριθμός ακινήτου: 25064009 - 35039 Marburg

Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25064009 - 35039 Marburg

Μια πρώτη εντύπωση

Πωλείται ένα καλοσχεδιασμένο διαμέρισμα με περίπου 45 τ.μ. χώρου διαβίωσης, που βρίσκεται σε μια πολυκατοικία με συνολικά 41 μονάδες. Χτισμένο το 1971, το ακίνητο διαθέτει πρακτική διαρρύθμιση και κεντρική τοποθεσία, προσφέροντας αστική ζωή με όλα τα πλεονεκτήματα του κοντινού ιστορικού κέντρου της πόλης. Το διαμέρισμα είναι κενό και επομένως διαθέσιμο για άμεση κατοίκηση. Ο χώρος διαβίωσης κατανέμεται ιδανικά σε δύο δωμάτια: ένα φωτεινό σαλόνι και ένα ξεχωριστό υπνοδωμάτιο με άφθονο χώρο για μια ντουλάπα και ένα διπλό κρεβάτι. Το μπάνιο είναι λειτουργικά σχεδιασμένο και έχει ήδη ανακαινιστεί, διαθέτει όλα τα απαραίτητα υδραυλικά είδη και ντους. Ένα επιπλέον πλεονέκτημα είναι η υπάρχουσα εντοιχισμένη κουζίνα, εξοπλισμένη με όλες τις απαραίτητες συσκευές. Το διαμέρισμα περιλαμβάνει ιδιωτικό υπόγειο αποθηκευτικό χώρο, παρέχοντας επιπλέον χώρο αποθήκευσης και καλύπτοντας απόλυτα τις ανάγκες αποθήκευσης των κατοίκων. Διατίθεται θέση στάθμευσης στο γκαράζ για την ευκολία των κατοίκων. Λάβετε υπόψη ότι ο ανελκυστήρας στο γκαράζ είναι προς το παρόν εκτός λειτουργίας, κάτι που πρέπει να ληφθεί υπόψη κατά τον σχεδιασμό της μετακόμισής σας. Λόγω της κεντρικής του τοποθεσίας, το διαμέρισμα είναι ιδανικό για επαγγελματίες που εκτιμούν την εγγύτητα στους χώρους εργασίας της πόλης, καθώς και για όσους μετακινούνται καθημερινά και επωφελούνται από εξαιρετικές συγκοινωνιακές συνδέσεις. Τα παράθυρα του διαμερίσματος προσφέρουν ελκυστική θέα στην ιστορική παλιά πόλη, ενισχύοντας περαιτέρω τον χαρακτήρα της και σίγουρα θα προσελκύσουν τους λάτρεις της αστικής αρχιτεκτονικής. Συνολικά, αυτό το διαμέρισμα αποτελεί μια ελκυστική επιλογή για όσους εκτιμούν την κεντρική τοποθεσία, τις καλές συγκοινωνιακές συνδέσεις και τις πρακτικές ανέσεις. Θα χαρούμε να κανονίσουμε μια επίσκεψη ή να σας παρέχουμε περισσότερες πληροφορίες ανά πάσα στιγμή.

Αριθμός ακινήτου: 25064009 - 35039 Marburg

Λεπτομέρειες των ανέσεων

Wohnung ist mietfrei

Kunststoff Isoglas Fenster erneuert

Eine Einbauküche gehört ebenfalls zur Ausstattung der Wohnung

sofort verfügbar

Kellerraum

KFZ Stellplatz in einem Parkhaus / Aufzug in das Parkhaus für die Autos ist defekt!

41 Wohneinheiten insgesamt

Traumhafter Blick auf die Altstadt

Sehr gute, zentrale Lage

Αριθμός ακινήτου: 25064009 - 35039 Marburg

Όλα για την τοποθεσία

Sie leben ruhig aber dennoch zentral in angenehmer Nachbarschaft in einer nachgefragten und einer der beliebtesten Lage in Marburg.

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 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..

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.

Αριθμός ακινήτου: 25064009 - 35039 Marburg

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.3.2026.

Endenergiebedarf beträgt 195.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (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 Geldwäschegesetz 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.

Αριθμός ακινήτου: 25064009 - 35039 Marburg

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Sonja Härtl-Koch und Andreas Heuser

Steinweg 7, 35037 Marburg

Tel.: +49 6421 - 69 07 72 0

E-Mail: marburg@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com