

**Marburg / Cappel**

???????? ?? ????? ??????????: ?????????, ????????? ???  
?? ????????? ??????????????

**Αριθμός ακινήτου: 25064018**



**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 0 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 273 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 10 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 977 m<sup>2</sup>**

**Αριθμός ακινήτου: 25064018 - 35043 Marburg / Cappel**

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ?????? ????????
- ?????????????? ??? ????????
- ??? ??? ??? ??????????
- ?????? ????????????
- ?????????????? ??????????????

Αριθμός ακινήτου: 25064018 - 35043 Marburg / Cappel

?? ??? ?????

|                  |                        |
|------------------|------------------------|
| ?????? ???????   | 25064018               |
| ??????????       | ca. 273 m <sup>2</sup> |
| ????????         | 10                     |
| ????????         | 3                      |
| ???? ??????????? | 1968                   |

|                      |                                                                                       |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| ???? ??????          | ?????? ????????                                                                       |
| ?????                | ??????????<br>??????????????                                                          |
| ??????????           | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ???????? ??????????? | ??????                                                                                |
| ??????               | ??????, WC<br>??????????, ??????,<br>?????, ?????????????<br>??????, ???????          |

Αριθμός ακινήτου: 25064018 - 35043 Marburg / Cappel

|                                        |                                        |
|----------------------------------------|----------------------------------------|
| <div> <div> </div> <div> </div> </div> | <div> <div> </div> <div> </div> </div> |
| <div> <div> </div> <div> </div> </div> | <div> <div> </div> <div> </div> </div> |
| <div> <div> </div> <div> </div> </div> | <div> <div> </div> <div> </div> </div> |
| <div> <div> </div> <div> </div> </div> | <div> <div> </div> <div> </div> </div> |
| <div> <div> </div> <div> </div> </div> | <div> <div> </div> <div> </div> </div> |
| <div> <div> </div> <div> </div> </div> | <div> <div> </div> <div> </div> </div> |

|                                        |                                        |
|----------------------------------------|----------------------------------------|
| <div> <div> </div> <div> </div> </div> | <div> <div> </div> <div> </div> </div> |
| <div> <div> </div> <div> </div> </div> | <div> <div> </div> <div> </div> </div> |
| <div> <div> </div> <div> </div> </div> | <div> <div> </div> <div> </div> </div> |
| <div> <div> </div> <div> </div> </div> | <div> <div> </div> <div> </div> </div> |
| <div> <div> </div> <div> </div> </div> | <div> <div> </div> <div> </div> </div> |
| <div> <div> </div> <div> </div> </div> | <div> <div> </div> <div> </div> </div> |
| <div> <div> </div> <div> </div> </div> | <div> <div> </div> <div> </div> </div> |
| <div> <div> </div> <div> </div> </div> | <div> <div> </div> <div> </div> </div> |
| <div> <div> </div> <div> </div> </div> | <div> <div> </div> <div> </div> </div> |
| <div> <div> </div> <div> </div> </div> | <div> <div> </div> <div> </div> </div> |

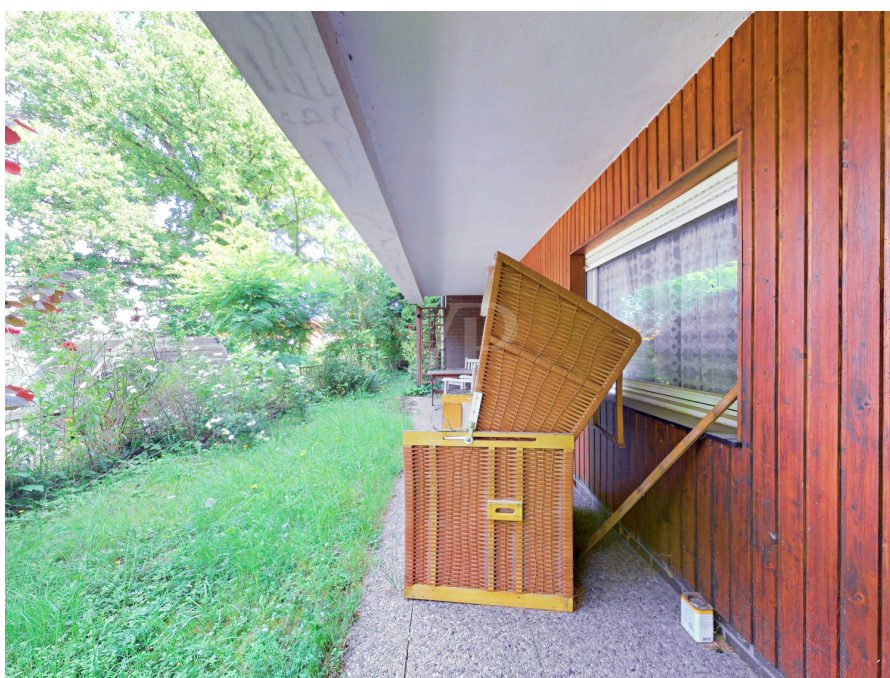
Αριθμός ακινήτου: 25064018 - 35043 Marburg / Cappel

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25064018 - 35043 Marburg / Cappel

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25064018 - 35043 Marburg / Cappel

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25064018 - 35043 Marburg / Cappel

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25064018 - 35043 Marburg / Cappel

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25064018 - 35043 Marburg / Cappel

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25064018 - 35043 Marburg / Cappel

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25064018 - 35043 Marburg / Cappel

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25064018 - 35043 Marburg / Cappel

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25064018 - 35043 Marburg / Cappel

?? ???????



**Αριθμός ακινήτου: 25064018 - 35043 Marburg / Cappel**

**?? ???????**



Αριθμός ακινήτου: 25064018 - 35043 Marburg / Cappel

?? ???????



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)

Αριθμός ακινήτου: 25064018 - 35043 Marburg / Cappel

??????





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: 25064018 - 35043 Marburg / Cappel

## ???

????? ?????? ?? ??? ?? ?????????? ??? ?????????? ??????, ??? ?????????? ?? ??  
????????????? ?????????? ????????? 977 ?.. ??? ?????????? ????????? 273 ?.. ????? ??????????  
???????? ?????????? ?? 1968, ?? ?????? ?????????? ??? ?????????????????? ?????????????? ?? 10  
????????? ??? 3 ??????. ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????????????? ?????????? ?? ??  
????????? ??? ??????. ?? 1976, ?????????????? ??? ?????????? ?? ?????? ?????????, ?????????????????  
????????? ??? ??????????. ?? 1983, ? ?????????? ?????? ?????? ?????????????? ??? ??  
????????????????? ??? ?????????, ?? ?????? ?????????????? ?????? ?????????? ?????? ?????? ??????????????  
?????? ?????? ?? ?? ?????????????? ??????. ?? ?????????? ?????????????? ?? ?????????????? ?? 1999 ???  
????????????????? ?? ??????????, ?????????????????????? ??? ?????? ?????????????? ?????? ??? ?? ??????. ???  
????????????????? ?????????????? ?????????? ?????????????????????? ?? 2012, ?????????????????????????? ???  
????????????????? ?????????????? ??? ?????? ??????????. ?? ?????????? ?????????????? ?????????????????????? ?? 2015  
??? ?? ?????????? ?????????????????? ?????? ?? ?????????? ?????????? ?????????? ?????????? ?????????? ??  
????????? ?????????????? ?????????????? ?????????? ??????: ?????? ?????? ? ?????????? ?? ??? ??? ??????  
????????????????? ??????????. ??? ??? ??????????, ?????????? ??? ?????? ?????????? ?? ?????????? ?? ???  
????????????? ??????????????. ? ?????? ?????????????? ?????????? ?????? ??? ?????????????????? ?????????????? ?  
?????????????. ?? ?????????????? ??? ?????????? ?????? ?????????? ???????????. ??? ?????????? ??? ???  
????????????? ??? ?????????????? ?? ?????????????? ??? ??? ?????????? ?????????? ?? ?????? ?????? ??  
?????????, ?????????????????? ?? ?????????????? ?????????? ??? ??????????????????. ?????????????? ?????  
????????????? ?????????????????????? ?????? ??? ??? ?????????????? ??????. ?? ?????? ?????????? ??????????  
????????????????? ?????? ??? ?????????????? ?????????????? ?????????????????? ?????? ?? ?????? ??????????. ??  
????????? ?????????? ?????????? ?????????????????? ??? ?????????????? ??????. ? ?????????????? ???  
????????????????? ?????? ??????????????, ??? ?????????????? ?????????????????? ?????????? ??? ??? ??????????  
????????????????? ?????????? ?????? ?? ?????????? ??? ?????????????? ?????????? ??? ?????????????????? ???  
????????????????? ??? ?????????????? ?????? ?????????????????????? ?????? ?????????????? ?????? ?????????? ??  
?????? ??? ?????????? ?? ?????????????? ?????????????? ?????? ?? ?????????????????????? ?????? ?????????? ??  
????? ?????? ?????? ?????????????????? ? ?? ?????????????? ?????? ?????????????????????? ??? ?????? ???  
?????????????????. ?? ?????????????????? ?????????????????????? ??? ? ?????????????????????? ?????????????? ???  
????????? ?? ?????????????? ??? ?????????? ??? ?????????????????????? ?????? ?????? ?????????????????? ???  
????????????? ?????? ??? ??? ?????? ?????????????????? ??? ?????????? ??????????????. ?????????????????? ??? ???  
????????????? ?? ?????????????? ?????????????? ?????? ?? ?????????????? ?????????? ?????? ?? ?????????? ?????  
?????????????. ?????????? ??? ?????????? ?????????? ??? ?? ?????? ?????? ??? ??? ?????????? ??? ???  
????????????????? ?????? ??? ?????????? ??????????????????.

**Αριθμός ακινήτου: 25064018 - 35043 Marburg / Cappel**

**????????????? ??? ????????**

Aufstockung 1976 in Holzständerbauweise

1983 Anbau auf bestehender Garage mit zwei Zimmern inklusive Kachelofen

1999 Umbau des Balkones zu einem Wintergarten mit Heizung

2012 neue Dacheindeckung mit engobierten Ziegeln neuer Dämmung des Daches

Gaszentralheizung aus 2015

Offener Kamin

Kachelofen

Sauna & Wärmekabine

Teilung in bis zu 3 Wohneinheiten denkbar

Aktuell Hauptwohnung & Einliegerwohnung

Anbau/Erweiterung der Immobilie denkbar

2 Terrassen

1 Balkon

1 Wintergarten

Terrassierter Garten

Abstellkammer für Gartengeräte

Doppelgarage mit elektrischen Rollläden, beheizbar & direkter Zugang

Viel Stauraum und Abstellflächen vorhanden

**Αριθμός ακινήτου: 25064018 - 35043 Marburg / Cappel**

**??? ??? ??? ?????????**

In begehrter Wohnlage von Marburg-Cappel mit einem Postkartenausblick über das Lahntal auf die Waldzüge des Tannenbergs und Blick auf Stadt & Schloss.

Helle und sonnige Lage an der Nordseite mit Sonneneinstrahlung von Osten und Westen. Bis zum Sonnenuntergang ganzjährig gute Lichtverhältnisse in den Innenräumen.

Sie wohnen ruhig und doch zentral in angenehmer Nachbarschaft in einer der begehrtesten und beliebtesten Innenstadtlagen Marburgs.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig zu erreichen. Arztpraxen, Apotheken und das nahe gelegene Universitätsklinikum mit modernster Diagnostik sind nur wenige Minuten entfernt.

Marburg ist geprägt vom studentischen Leben der traditionsreichen Universität und der historischen Altstadt mit dem fast 500 Jahre alten Rathaus und dem weithin sichtbaren Landgrafenschloss.

Zum besonderen Charme der Stadt tragen auch die vielen kleinen Studentenkneipen, Bars und Cafés bei.

Auch kulturell hat Marburg einiges zu bieten. Hier befinden sich z.B. das Hessische Landestheater Marburg, Museen, aber auch viele Bibliotheken, Kinos und vieles mehr.

Kindergärten, Grundschulen, alle weiterführenden Schulen und eine international renommierte Universität bieten Ihren Kindern die bestmögliche Ausbildung und bereiten sie auf den Start ins Berufsleben vor.

Über die Bundesstraße B3 sind Gießen, Kassel, die Autobahnen A5 und A45 sowie Frankfurt und der internationale Flughafen Rhein-Main schnell zu erreichen.

Hier will man leben, nicht nur heute, sondern auch in Zukunft!

**Αριθμός ακινήτου: 25064018 - 35043 Marburg / Cappel**

**????? ????????????**

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.7.2034.

Endenergiebedarf beträgt 190.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25064018 - 35043 Marburg / Cappel**

**?????????? ??????????????**

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ?? ????????? ??????????????? ???:

**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)**

???? ?????????? ??????? von Poll Immobilien GmbH

---

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