

Marburg / Cappel

Ακίνητο σε καλή τοποθεσία: Ευρύχωρο, ευέλικτο και με ιδιαίτερη αρχιτεκτονική

Αριθμός ακινήτου: 25064018



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 690.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 273 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 10 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 977 m²

Αριθμός ακινήτου: 25064018 - 35043 Marburg / Cappel

- 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: 25064018 - 35043 Marburg / Cappel

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25064018	Τιμή αγοράς	690.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 273 m ²	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Δωμάτια	10	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
τουαλέτα	3	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έτος κατασκευής	1968	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Σάουνα, Τζάκι, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25064018 - 35043 Marburg / Cappel

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	190.00 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	03.07.2034	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1968

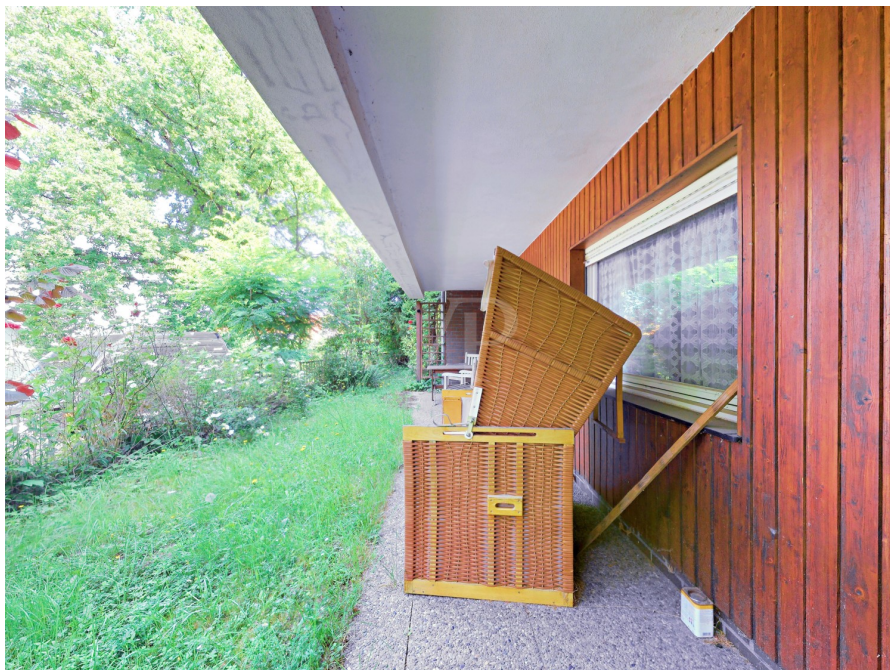
Αριθμός ακινήτου: 25064018 - 35043 Marburg / Cappel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25064018 - 35043 Marburg / Cappel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25064018 - 35043 Marburg / Cappel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25064018 - 35043 Marburg / Cappel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25064018 - 35043 Marburg / Cappel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25064018 - 35043 Marburg / Cappel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25064018 - 35043 Marburg / Cappel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25064018 - 35043 Marburg / Cappel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25064018 - 35043 Marburg / Cappel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25064018 - 35043 Marburg / Cappel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25064018 - 35043 Marburg / Cappel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25064018 - 35043 Marburg / Cappel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25064018 - 35043 Marburg / Cappel

Το ακίνητο



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

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/marburg-biedenkopf

Αριθμός ακινήτου: 25064018 - 35043 Marburg / Cappel

Κάτοψη

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



VP VON POLL
IMMOBILIEN®





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

Μια πρώτη εντύπωση

Καλώς ορίσατε σε αυτό το γοητευτικό και ευέλικτο ακίνητο, που βρίσκεται σε ένα γενναιόδωρο οικόπεδο περίπου 977 τ.μ. και προσφέρει περίπου 273 τ.μ. χώρου διαβίωσης. Αρχικά χτισμένο το 1968, το σπίτι διαθέτει μια καλοσχεδιασμένη διαρρύθμιση με 10 δωμάτια και 3 μπάνια. Το ακίνητο έχει επεκταθεί και εκσυγχρονιστεί συνεχώς με την πάροδο των ετών. Το 1976, προστέθηκε μια επέκταση με ξύλινο σκελετό, δημιουργώντας επιπλέον χώρο διαβίωσης. Το 1983, ο υπάρχον χώρος γκαράζ επεκτάθηκε για να συμπεριλάβει δύο δωμάτια, τα οποία προσφέρουν ζεστή ζεστασιά κατά τους ψυχρότερους μήνες χάρη σε μια πλακόστρωτη σόμπα. Το μπαλκόνι μετατράπηκε σε θερμοκήπιο το 1999 και εξοπλίστηκε με θέρμανση, εξασφαλίζοντας ένα άνετο εσωτερικό κλίμα όλο το χρόνο. Μια ολοκληρωμένη ανακαίνιση στέγης πραγματοποιήθηκε το 2012, συμπεριλαμβανομένης της τοποθέτησης πλακιδίων και νέας μόνωσης. Το σύστημα θέρμανσης αντικαταστάθηκε το 2015 και το ακίνητο θερμαίνεται πλέον με κεντρικό σύστημα θέρμανσης φυσικού αερίου. Το ακίνητο προσφέρει ευέλικτες επιλογές χρήσης: Είναι δυνατή η διαίρεση σε έως και τρεις οικιστικές μονάδες. επί του παρόντος, υπάρχει μια κύρια κατοικία σε συνδυασμό με ένα ξεχωριστό διαμέρισμα. Ο χώρος προσφέρει επίσης χώρο για μελλοντικές επεκτάσεις ή προσθήκες. Το εξωτερικό του ακινήτου είναι εξίσου ευέλικτο. Δύο βεράντες και ένα μπαλκόνι σας προσκαλούν να χαλαρώσετε και σας παρέχουν πρόσβαση σε έναν κήπο με ταράτσα, διαμορφωμένο με σχολαστική προσοχή στη λεπτομέρεια. Διατίθεται ένας πρακτικός αποθηκευτικός χώρος για τον εξοπλισμό κήπου. Το διπλό γκαράζ διαθέτει ηλεκτρικές ρολά και προσφέρει επιπλέον θερμαινόμενο χώρο με άμεση πρόσβαση. Το ακίνητο παρέχει άφθονο αποθηκευτικό και βοηθητικό χώρο. Ο συνδυασμός του γενναιόδωρου χώρου διαβίωσης, των ευέλικτων δυνατοτήτων χρήσης και της στιβαρής κατασκευής καθιστά αυτό το ακίνητο μια ξεχωριστή ευκαιρία για οικογένειες και επενδυτές που αναζητούν μια καλοσχεδιασμένη ιδέα διαβίωσης. Οι υποψήφιοι αγοραστές έχουν την επιλογή να

αναπτύξουν περαιτέρω αυτό το καλοδιατηρημένο σπίτι σύμφωνα με τις δικές τους προτιμήσεις ή να απολαύσουν τους εκσυγχρονισμούς που έχουν ήδη ολοκληρωθεί. Τα ολοκληρωμένα χαρακτηριστικά και η καλοδιατηρημένη κατάσταση του σπιτιού το καθιστούν ένα ακίνητο που ανταποκρίνεται τόσο στις απαιτήσεις της σύγχρονης ζωής όσο και στις απαιτήσεις της στιβαρής κατασκευής. Επωφεληθείτε από την ευκαιρία να γνωρίσετε καλύτερα αυτό το εξαιρετικό ακίνητο κατά τη διάρκεια μιας επίσκεψης. Κλείστε ένα ραντεβού σήμερα για να δείτε μόνοι σας την ποιότητα και τις δυνατότητες αυτής της ευρύχωρης μονοκατοικίας.

Αριθμός ακινήτου: 25064018 - 35043 Marburg / Cappel

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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 Rolltoren, beheizbar & direkter Zugang

Viel Stauram und Abstellflächen vorhanden

Αριθμός ακινήτου: 25064018 - 35043 Marburg / Cappel

Όλα για την τοποθεσία

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

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.7.2034.

Endenergiebedarf beträgt 190.00 kwh/(m²*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 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: 25064018 - 35043 Marburg / Cappel

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