

Marburg / Einhausen

Möbliertes Refugium mit Terrasse und Rundum-Sorglos-Wohnen

????????? ??????????: 25064064



???? ??????????: 480 EUR • ??????????: ca. 46 m² • ?????????: 1

??????? ???????: 25064064 - 35041 Marburg / Elnhausen

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

???????? ??????????: 25064064 - 35041 Marburg / Elnhausen

?? ??? ??????

???????? ??????????	25064064	????? ??????????	480 EUR
???????????	ca. 46 m²	???????????	200 EUR
?????????	1	?????????	
?????????	1	?????????????	?????????????
????? ??????????????	2003	????????	?????????, ?????????????????? ?????????
?????? ??????????????	1 x ?????????????? ?????? ??????????????, 20 EUR (?????????????)		

???????? ??????????: 25064064 - 35041 Marburg / Elnhausen

????????????? ???????????

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ??????????	VERBRAUCH
????? ???????????	?????	?????? ????????????? ?????????????	129.30 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	27.10.2035	?????????? ?????????????? ?????????????	D
????? ???????????	?????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	2003

???????? ??: 25064064 - 35041 Marburg / Elnhäusen

?? ???????



???????? ?????: 25064064 - 35041 Marburg / Elnhausen

?? ????????



??????? ???????: 25064064 - 35041 Marburg / Elnhäusen

?? ????????



??????? ???????: 25064064 - 35041 Marburg / Elnhäusen

?? ????????



??????? ???????: 25064064 - 35041 Marburg / Elnhausen

?? ???????

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

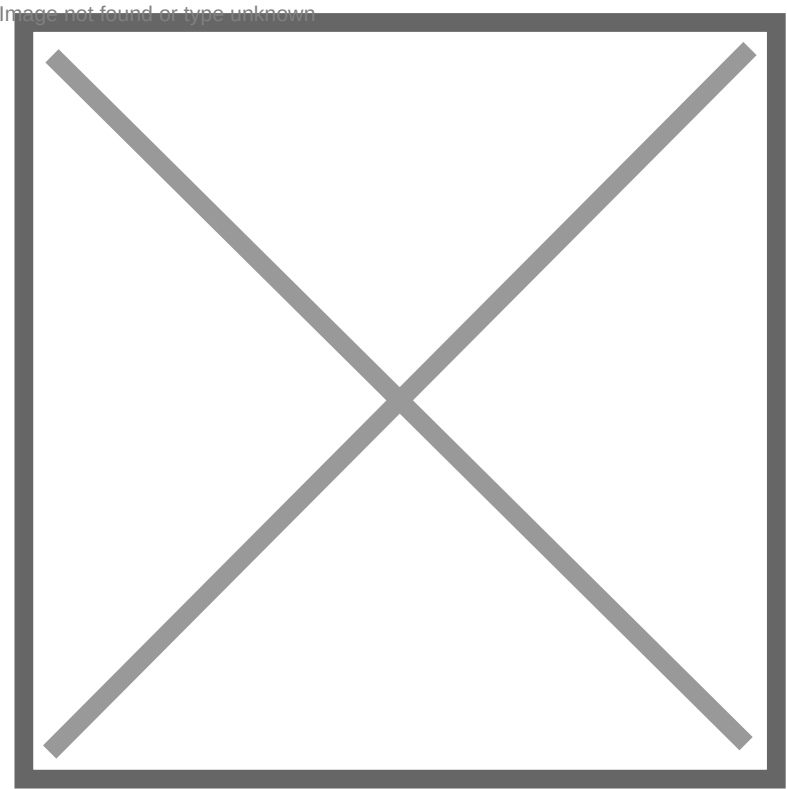
Shop Marburg-Biedenkopf | Steinweg 7 | 35037 Marburg | marburg@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/marburg-biedenkopf

???????? ?????????: 25064064 - 35041 Marburg / Elnhausen

???????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ??????. ?? ?????? ??? ?????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ????????? ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ??????????.

??????? ???????: 25064064 - 35041 Marburg / Elnhausen

??? ?????? ??????????

Diese gepflegte und vollständig ausgestattete 1-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 46 m² befindet sich im Souterrain eines im Jahr 2003 erbauten Mehrfamilienhauses. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und spricht insbesondere Singles oder Pendler an, die Wert auf ein komfortables und zugleich funktionelles Wohnumfeld legen.

Hier bietet sich ausreichend Platz für die Einrichtung mit einem Bett, einem Sofa sowie weiteren Möbelstücken. Das Apartment wird möbliert und vollständig ausgestattet vermietet, sodass ein sofortiger Einzug möglich ist.

Sämtliche Einrichtungsgegenstände sind in einem sehr gepflegten Zustand und unterstreichen den wohnlichen Charakter des Objekts.

Die im Raum integrierte Einbauküche ist vollständig ausgestattet und bietet neben Herd, Backofen und Kühlschrank alle notwendigen Küchengeräte, die für den Alltag benötigt werden. Ein kleiner Essbereich rundet die Küche sinnvoll ab.

Ein modernes, hell gefliestes Tageslichtbad steht mit Dusche, Waschbecken und WC zur Verfügung. Bitte beachten Sie, dass weder eine Waschmaschine vorhanden ist noch ein Anschluss dafür besteht.

Zu den weiteren Ausstattungsmerkmalen gehören ein Kabelanschluss, der uneingeschränkten Zugang zu verschiedensten TV- und Radioprogrammen ermöglicht, sowie inklusive W-LAN. Diese sowie alle weiteren Kosten – einschließlich Strom und Heizung – sind bereits in den Nebenkosten enthalten, was für eine transparente und unkomplizierte Kostenstruktur sorgt.

Ein besonderes Plus ist die zur Wohnung gehörende Terrasse, die vom Wohnbereich aus zugänglich ist und zum Verweilen im Freien einlädt. Hier können Sie gemütliche Stunden genießen oder den Tag in entspannter Atmosphäre ausklingen lassen. Ein eigener KFZ-Stellplatz auf dem Grundstück sorgt zusätzlich für komfortables und sicheres Parken.

Das im Jahr 2003 fertiggestellte Haus präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und befindet sich in einer Wohngegend, die sich durch gute Infrastruktur und eine angenehme Nachbarschaft auszeichnet. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie

diverse Freizeitangebote befinden sich in der Nähe und machen die Lage besonders attraktiv für Berufstätige und Pendler.

Bitte beachten Sie, dass Haustiere nicht gestattet sind. Die Mindestmietdauer beträgt ein Jahr.

Fazit: Diese Wohnung bietet Ihnen auf ca. 46 m² ein komfortables Zuhause in ansprechender Umgebung. Dank der vollständigen Möblierung und der umfassend abgedeckten Nebenkosten gestaltet sich der Einzug besonders leicht. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses Apartment persönlich kennenzulernen – für Rückfragen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

??????? ???????: 25064064 - 35041 Marburg / Elnhausen

??????????????? ??? ?????????

Einbauküche vollständig ausgestattet

Wohnung möbliert & vollständig ausgestattet

Kabelanschluss

W-Lan inklusive

In den Nebenkosten enthalten sind:

alle entstehenden Kosten inkl. Strom, Heizung, W-Lan

Mindestmietdauer 1 Jahr

Haustiere sind nicht erlaubt

Terrasse vorhanden

KFZ Stellplatz vorhanden

Keine Waschmaschine vorhanden & auch kein Anschluss dafür!

Bushaltestelle in naher Umgebung

Busverbindung stündlich nach Marburg

??????? ?????????: 25064064 - 35041 Marburg / Elnhausen

??? ??? ??? ???????????

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.

??????? ?????????: 25064064 - 35041 Marburg / Elnhausen

?????? ??????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.10.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 129.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

??????? ???????: 25064064 - 35041 Marburg / Elnhausen

????????????? ???????????????

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

Sonja Härtl-Koch und Andreas Heuser

Steinweg 7, 35037 Marburg
Tel.: +49 6421 - 69 07 72 0
E-Mail: marburg@von-poll.com

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

www.von-poll.com