

**Marburg**

????????????? ??????? ?? ????? ??? ?????????????? ???  
????????? ??? ????????????? ???????????!

**Αριθμός ακινήτου: 25064028**



**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 1.200.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 440 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 14 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 762 m<sup>2</sup>**

**Αριθμός ακινήτου: 25064028 - 35037 Marburg**

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

Αριθμός ακινήτου: 25064028 - 35037 Marburg

?? ??? ?????

|                    |                                                     |
|--------------------|-----------------------------------------------------|
| ???????? ????????  | 25064028                                            |
| ???????????        | ca. 440 m <sup>2</sup>                              |
| ?????????          | 14                                                  |
| ?????????          | 3                                                   |
| ????? ???????????? | 1898                                                |
| ????? ???????????? | 2 x ??????????? ??????<br>????????????, 2 x ??????? |

|                          |                                                                                      |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| ????? ???????            | 1.200.000 EUR                                                                        |
| ?????                    | ?????                                                                                |
| ???????????              | Käuferprovision beträgt<br>3,57 % (inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises   |
| ????? ??????????????     | 1986                                                                                 |
| ????????? ?????????????? | ???????                                                                              |
| ???????                  | ????????, WC<br>????????????, ??????,<br>?????, ??????????????<br>????????, ???????? |

Αριθμός ακινήτου: 25064028 - 35037 Marburg

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

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

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

????????????????? ?????????? KEIN

Αριθμός ακινήτου: 25064028 - 35037 Marburg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25064028 - 35037 Marburg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25064028 - 35037 Marburg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25064028 - 35037 Marburg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25064028 - 35037 Marburg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25064028 - 35037 Marburg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25064028 - 35037 Marburg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25064028 - 35037 Marburg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25064028 - 35037 Marburg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25064028 - 35037 Marburg

?? ???????

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)

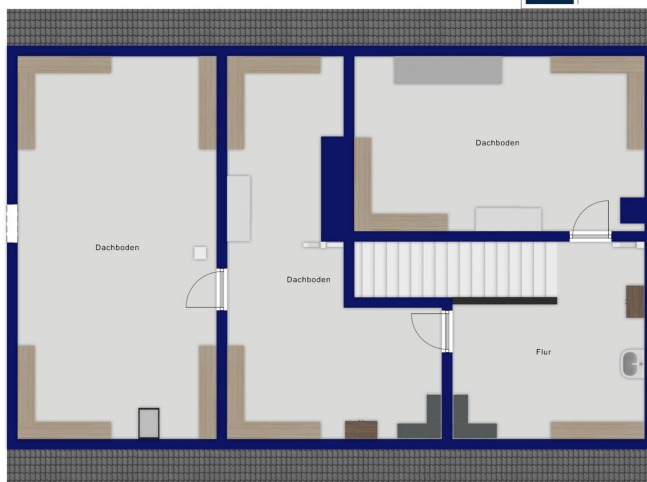
*Leading*  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

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

??????







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: 25064028 - 35037 Marburg

## ???

???? ? ?????????? ??, ??? ?????????????? ??? ?? 1898, ????? ??? ????????? ?????????? ??????, ??? ?????????? ??? ?????????? ?????????? ?? ?? ?????????? ?????????? ??????????. ?? ?????????? ?????????? ??? ?????????????? ??? ?????????? ?????????? 440 ?.. ?? ?????????? ?????????? 762 ?.. ??? ?????? ?????????? ??? ?????????? ?????? ??????????, ?????? ??? ??? ?????????????? ?????????? ?? ?????? ??? ???? ??????????, ?????????? ??? ?????????? ?????????? ?????????? ??? ??????, ?????????????????? ?????? ? ?????????? ?????????????????, ??? ?????????? ??? ?? ?????????? ?????????????? ?????????? ??? ?????? ??? ??? ?????????????? ?????????? ?????????????? ??????????????. ? ?????????? ??????????????, ??? ?????? ?????????? ? ?????????? ????????????????? Oesterle ??? ?? ?????????? ?? 1986, ?????????? ?? ?????????? ??? ?????????? ?????????? ??????, ??? ?????????? ?????????? ?????????? ?????????? ??? ?? ?????????? ??? ??????????????, ?????????????? ?????? ?????? ??????????, ? ?????? ?????????? ??? ? ?????? ?????????? ??????????, ?????? ?????? ??????????. ? ?????????? ??? ?????????? ?????? ?????????? ?? ?????? ?????? ??? ?????, ??? ?????????? ?????? ?????????? ?????????? ??? ?????? ?????????? ??????. ?? 14 ?????????? ?????? ?????????????? ?? ?????????? ?????????? ??? ?????????????? ?????????? ?????????? ?????? ?? ?????????, ????????? ? ?????????? ??????????????. ??? ?????????????? ??????, ??? ?????? ?????? ?????????????? ??? ?????? ?????????????, ??? ?? ?????????????? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????? ?????????????????????? ????. ??? ?????????? ?????? ?????? ?????????? ??? ?????? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ?????????? ?????? ??? ?????????????????????? ?????????? ? ??????. ?? ??? ?????? ?????????? ?????? ?????????????? ??????????, ?????????????? ?????? ??? ?????????? ?????????? ?????????? ?????? ? ?????????? ?????????? ?????? - ?????????????? ??? ?? ?????????? ???.

**Αριθμός ακινήτου: 25064028 - 35037 Marburg**

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

Wintergarten

Balkone mit Sandsteingeländer

Herrschaftliche Villa

Kaminofen im Wohnzimmer

Küche mit Einbauküche

Erdgaszentralheizung aus 1997

Hochwertig saniert 1986, Architekt Oesterle hat die Kernsanierung begleitet

Isoglasfenster aus Holz mit Sprossen und Rollläden

Ankleide inkl. Einbauschränke

Hochwertige Parkettböden

Einzelkulturdenkmal

2 Garagen (hintereinander)

Einzigartige Lage

Wunderschönes Objekt

Viel liebe zum Detail

Hochwertig saniert

Individuelles Wohnen

Liebhaberobjekt

Herrschaftlich und wunderbar

Schwimmhalle (aktuell überbaut)

Sauna

Massiv erbaut

Dacheindeckung in 1986 mit Naturschiefer erneuert

Dachboden in 1986 gedämmt

sofort für Sie verfügbar

**Αριθμός ακινήτου: 25064028 - 35037 Marburg**

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

Marburg besticht als ein charismatischer Immobilienstandort, der durch seine ausgewogene Mischung aus historischer Eleganz und moderner Infrastruktur überzeugt. Die Stadt vereint eine renommierte Universitätslandschaft mit einem florierenden Gesundheits- und Biotechnologiesektor und bietet somit ein nachhaltiges Wertsteigerungspotenzial. Dabei präsentiert sich Marburg mit einer hohen Lebensqualität, einem sicheren Umfeld und einer exzellenten Verkehrsanbindung, die sowohl urbane Annehmlichkeiten als auch naturnahe Rückzugsorte harmonisch miteinander verbindet.

Inmitten dieses facettenreichen Stadtbildes entfaltet sich ein Lebensstil, der anspruchsvollen Bewohnern höchsten Komfort und exklusive Privatsphäre ermöglicht. Die unmittelbare Nähe zu kulturellen Highlights, stilvollen Parks und erstklassigen Freizeitangeboten schafft ein Ambiente, das sowohl Ruhe als auch Inspiration schenkt. Hier erlebt man eine Symbiose aus Tradition und zeitgemäßer Lebensart, die das Wohnen zu einem besonderen Erlebnis macht.

Das vielfältige Angebot an exquisiten Freizeitmöglichkeiten umfasst renommierte Sporteinrichtungen wie die Sporthalle Emil-von-Behring-Schule und das moderne Fitnessstudio McFit, die in nur wenigen Gehminuten erreichbar sind. Für kulturelle Erlebnisse laden die Freilichtbühne im Schlosspark sowie die KunstWerkStatt ein, die mit ihrem anspruchsvollen Programm das kulturelle Herz der Stadt schlagen lassen. Die umliegenden Parks, darunter der malerische Schlosspark und der Friedrichsplatz, bieten elegante Rückzugsorte für entspannte Stunden im Grünen – alles bequem in einem Radius von fünf bis sieben Minuten zu Fuß erreichbar.

Auch kulinarisch präsentiert sich Marburg von seiner feinsten Seite: Exklusive Restaurants wie Mon Ami und das Ahrens Restaurant verwöhnen mit erlesener Küche, während charmante Cafés wie La Manufacture d'Anouk und das Café Franz zu genussvollen Momenten einladen. Bars wie das Café Barfuß und U14 runden das Angebot mit stilvoller Atmosphäre ab, sodass sich hier anspruchsvolle Genießer rundum verwöhnen lassen können.

Die hervorragende medizinische Versorgung mit renommierten Fachärzten und Apotheken in unmittelbarer Nähe garantiert ein Höchstmaß an Sicherheit und Komfort. Zudem ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr durch mehrere Buslinien in nur zwei Gehminuten optimal gewährleistet, während die Bahnhöfe Marburg Süd und Marburg (Lahn) in etwa 18 bis 20 Minuten zu Fuß erreichbar sind, was eine ausgezeichnete Erreichbarkeit der Metropolregionen sichert.

**Für den anspruchsvollen Luxusliebhaber bietet Marburg somit eine unvergleichliche Kombination aus exklusivem Wohnambiente, kultureller Vielfalt und erstklassiger Infrastruktur. Diese Lage verspricht nicht nur ein stilvolles Zuhause, sondern auch eine Investition in Lebensqualität auf höchstem Niveau.**

**Αριθμός ακινήτου: 25064028 - 35037 Marburg**

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

**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: 25064028 - 35037 Marburg**

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

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

**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)**