

Marburg

Stilvolles Familienleben mit Flair und Ausblick im sanierten Denkmal!

????????? ??????????: 25064068



???? ??????????: 1.760 EUR • ??????????: ca. 126 m² • ??????????: 4

??????? ?????????: 25064068 - 35037 Marburg

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

???????? ??????????: 25064068 - 35037 Marburg

?? ??? ??????

???????? ??????????	25064068
???????????	ca. 126 m²
?????????	4
??????????	1
?????? ?????????????	1 x ??????, 90 EUR (???????????)

????? ??????????	1.760 EUR
???????????	350 EUR
?????????	
??????????????	???????
?????????	???????
??????????????	
?????????	?????, ??????????

??????? ???????: 25064068 - 35037 Marburg

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

???? ??????????	?????? ?????????? ???? / ?????	???????????????? ??????????	KEIN
-----------------	-----------------------------------	--------------------------------	------

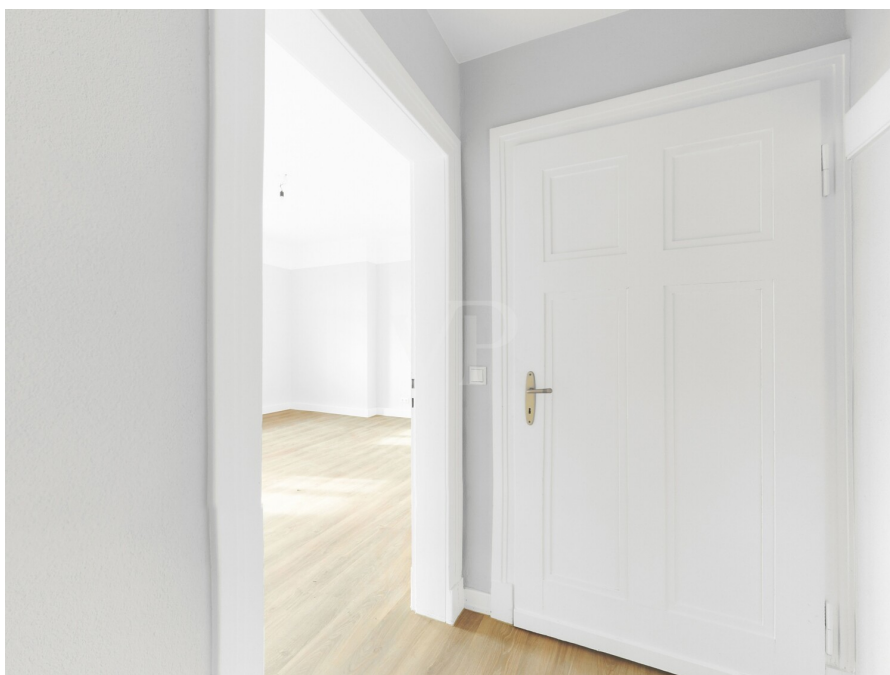
??????? ???????? : 25064068 - 35037 Marburg

?? ????????



??????? ???????? : 25064068 - 35037 Marburg

?? ????????



??????? ???????: 25064068 - 35037 Marburg

?? ????????



??????? ???????: 25064068 - 35037 Marburg

?? ????????



??????? ???????? : 25064068 - 35037 Marburg

?? ????????



??????? ???????? : 25064068 - 35037 Marburg

?? ????????



???????? ?????????: 25064068 - 35037 Marburg

?? ?????????



??????? ???????: 25064068 - 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

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/marburg-biedenkopf

??????? ???????? : 25064068 - 35037 Marburg

???????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????, ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????, ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ????????????

??????? ?????????: 25064068 - 35037 Marburg

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

Exklusive 4-Zimmer-Etagenwohnung im denkmalgeschützten Herrschaftshaus – Erstbezug nach aufwendiger Sanierung. Diese außergewöhnliche Etagenwohnung bietet auf ca. 126 m² Wohnfläche großzügiges Wohnen mit Stil und Flair in einer besonders begehrten, zentralen Lage.

Das Gebäude wurde im Jahr 2025 umfassend saniert – sowohl baulich als auch technisch. Die Verbindung von historischer Bausubstanz und moderner, hochwertiger Ausstattung verleiht diesem Zuhause seinen einzigartigen Charakter.

Die Wohnung verfügt über insgesamt vier Zimmer, die sich ideal für Familien, Paare mit Raumbedarf oder anspruchsvolle Einzelpersonen eignen. Das zentrale Herzstück bildet der weitläufige Wohn- und Essbereich, der durch hohe Decken und eine eindrucksvolle Raumwirkung besticht. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf einen einladenden Balkon, der einen attraktiven Ausblick in die Umgebung bietet – ein idealer Platz für entspannte Stunden im Freien.

Die großzügige Küche bietet ebenfalls Platz für einen großen Tisch - eine Küche zum Wohlfühlen und Leben. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche sowie eine Badewanne.

Im Zuge der Sanierung wurde großer Wert auf energetische Nachhaltigkeit gelegt. Die Immobilie ist mit einer modernen Luft/Wasser Wärme-Pumpe ausgestattet, die für effiziente Beheizung und angenehmes Raumklima sorgt. Zusätzlich ist die technische Infrastruktur zukunftsweisend: Sämtliche Leitungen, Elektrik und Heizsysteme wurden komplett erneuert. Die gesamte Immobilie präsentiert sich damit in einem Zustand, der den Ansprüchen an zeitgemäßes Wohnen sowie an besonderen Denkmalschutz gerecht wird.

Zur Wohnung gehört die Nutzung eines Gartens, der großzügigen Freiraum für Aktivitäten im Grünen bietet. Hier finden Familien und Kinder gleichermaßen Erholung und Entfaltungsmöglichkeiten.

Dieses Liebhaberstück überzeugt durch seine zentrale und gefragte Lage. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeiteinrichtungen befinden sich in fußläufiger Entfernung, sodass eine erstklassige Infrastruktur gegeben ist. Trotzdem finden Sie hier eine angenehme Wohnumgebung mit viel grünem Umfeld.

Die Immobilie ist nach der Sanierung sofort verfügbar. Es handelt sich um ein außergewöhnliches Angebot in Hinblick auf Lage, Größe und Zustand – ideal für Kunden, die das Besondere suchen. Lassen Sie sich vor Ort begeistern und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses einmaligen Wohnangebots. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

??????? ?????????: 25064068 - 35037 Marburg

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

Wohnen mit Stil, Flair in einer sehr guten Lage!
Aufwendig saniertes Denkmal in zentraler Lage mit Ausblick!
2025 vollständig saniert
Großzügige herrschaftliche Räumlichkeiten
1 Balkon mit Ausblick
Hohe Räume
Erstbezug nach Sanierung
Hochwertige Ausstattung
Technisch vollständig saniert
Moderne Luft/Wasser Wärme-Pumpe
Sofort bezugsfrei
Gartenmitbenutzung
Ideal für eine Familie
Außergewöhnliches Angebot im Hinblick auf Lage, Größe & Zustand
Lieberhaberstück!
Indexmietvertrag vorgesehen, die Ausgestaltung kann in dem Detail besprochen werden

??????? ???????: 25064068 - 35037 Marburg

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

Marburg besticht als lebendige Universitätsstadt mit einer ausgewogenen Mischung aus Tradition und Moderne. Die Stadt überzeugt durch eine exzellente Infrastruktur, insbesondere im Bildungs- und Gesundheitswesen, was sie zu einem besonders familienfreundlichen Wohnort macht. Mit ihrem stabilen Bevölkerungswachstum und der sicheren Umgebung bietet Marburg nicht nur eine hohe Lebensqualität, sondern auch verlässliche Perspektiven für Familien, die Wert auf eine nachhaltige und sichere Zukunft legen.

Die unmittelbare Umgebung präsentiert sich als ein wahres Paradies für Familien, die ein harmonisches und sicheres Wohnumfeld suchen. Zahlreiche Spielplätze und weitläufige Parks laden zu gemeinsamen Stunden im Freien ein, während vielfältige Sportmöglichkeiten für Bewegung und gesunde Freizeitgestaltung sorgen. Die Nähe zum Schlosspark, nur etwa neun Minuten zu Fuß entfernt, bietet eine idyllische Kulisse für entspannte Spaziergänge und unvergessliche Familienmomente.

Für Familien mit Kindern ist die Lage besonders attraktiv: Kindergärten und Kinderkrippen wie die Waldorfkindergebäude sind in nur sieben bis zehn Minuten zu Fuß erreichbar und schaffen eine vertrauensvolle Umgebung für die Kleinsten. Schulen aller Altersstufen, darunter die Freie Waldorfschule und das Gymnasium Philippinum, liegen ebenfalls in fußläufiger Nähe und gewährleisten eine erstklassige Bildung. Die Nähe zu medizinischen Einrichtungen, darunter Zahnärzte, Allgemeinärzte und Apotheken, sorgt für ein beruhigendes Gefühl der Sicherheit und schnellen Versorgung – alles bequem in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit mehreren Buslinien, beispielsweise der Haltestelle Calvinstraße in nur zwei Minuten Fußweg, sowie dem Bahnhof Marburg Süd in etwa 19 Minuten, garantiert eine stressfreie Mobilität für die ganze Familie.

Diese Lage vereint auf einzigartige Weise Sicherheit, Komfort und eine lebendige Gemeinschaft – ideal für Familien, die ihren Kindern eine geborgene und fördernde Umgebung bieten möchten. Marburg bietet hiermit ein Zuhause, das nicht nur heute, sondern auch für kommende Generationen ein Ort des Glücks und der Geborgenheit ist.

??????? ?????????: 25064068 - 35037 Marburg

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

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.

??????? ???????: 25064068 - 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

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

www.von-poll.com