

Marburg

## Városi lakás kilátással az óvárosra és felszerelt konyhával!

VP azonosító: 25064008



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

VÉTELÁR: 130.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 52 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25064008 - 35039 Marburg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25064008 - 35039 Marburg

## Áttekintés

VP azonosító	25064008
Hasznos lakótér	ca. 52 m <sup>2</sup>
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1971
Parkolási lehetőségek	1 x Többszintes parkoló

Vételár	130.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Korszerusített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25064008 - 35039 Marburg

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	07.03.2026
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	195.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1971

VP azonosító: 25064008 - 35039 Marburg

## Az ingatlan





VP azonosító: 25064008 - 35039 Marburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25064008 - 35039 Marburg

## Az ingatlan





VP azonosító: 25064008 - 35039 Marburg

## Az ingatlan





VP azonosító: 25064008 - 35039 Marburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25064008 - 35039 Marburg

## Az ingatlan

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)

VP azonosító: 25064008 - 35039 Marburg

## Alaprajzok



Exposéplan, nicht maßstäblich

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25064008 - 35039 Marburg

## Az első benyomás

Ez a hívogató lakás kényelmes, körülbelül 52 m<sup>2</sup>-es lakóteret kínál, és egy 1971-ben épült épületben található. Egyedülálló vagy párok számára ideális, a központi helyen található lakás kiváló hozzáférést biztosít a város összes szolgáltatásához. A lakás két jól elosztott szobával rendelkezik. A világos nappali bőséges helyet kínál kényelmes ülohelyekhez és étkezőhöz. A nagy, újonnan beépített dupla üvegezésű ablakok természetes fénnel árasztják el a szobákat, barátságos légkört teremtve. Innen lélegzetelállító kilátás nyílik az óvárosra, ami minden nap öröm. A tágas hálószoba rengeteg helyet biztosít egy nagyméretű gardróbnak. A fürdőszoba modern berendezésekkel és káddal felszerelt. A lakáshoz tartozó beépített konyha mindent kínál, amire szüksége lehet kedvenc ételei elkészítéséhez. Az ingatlan további elonyei közé tartozik egy saját pincetároló és egy parkolóhely a mélygarázsban. Felhívjuk figyelmét, hogy a garázsban lévő lift jelenleg nem üzemel. A lakás azonnal költözhető, és bérleti díj nélkül kínálják, ami különösen vonzó a leendő vásárlók számára. Egy összesen 41 lakásos lakópark részeként ez az ingatlan ötvözi a városi életet a kényelmes lakókörnyezettel. Ez az ingatlan nemcsak a jól megtervezett alaprajzával lenyugözo, hanem a közeli bevásárlóközpontokkal, éttermekkel és tömegközlekedéssel is, így kiváló hozzáférést biztosítva a város életéhez.



VP azonosító: 25064008 - 35039 Marburg

## Részletes felszereltség

Wohnung ist mietfrei

Kunststoff Isoglas Fenster erneuert

Eine Einbauküche gehört ebenfalls zur Ausstattung der Wohnung

sofort verfügbar

Kellerraum

KFZ Stellplatz in einem Parkhaus / Aufzug in das Parkhaus für die Autos ist defekt!

41 Wohneinheiten insgesamt

Traumhafter Blick auf die Altstadt

Sehr gute, zentrale Lage

**VP azonosító: 25064008 - 35039 Marburg**

## Minden a helyszínról

Sie leben ruhig aber dennoch zentral in angenehmer Nachbarschaft in einer nachgefragten und einer der beliebtesten Lage in Marburg.

Sie können bequem zu Fuß die Innenstadt erreichen, die Einrichtungen der Universität und profitieren von der Nähe zu den öffentlichen Verkehrsmitteln wie Busse, die Bahn und die Zufahrt zur Stadtautobahn.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig zu erreichen. Arztpraxen, Apotheken und das nahegelegene Universitätsklinikum, welches modernste Diagnostik bietet, sind nur wenige Minuten entfernt.

Marburg ist geprägt vom studentischen Leben durch seine traditionsreiche Universität und seinen historischen Stadtkern mit dem fast 500 Jahre alten Rathaus und dem schon von weitem sichtbaren Landgrafenschloss.

Zum besonderen Charme der Stadt tragen ebenso die vielen kleinen Studentenkneipen, Bars und Cafés und das Südviertel mit seinen Jugendstilbauten bei.

Auch in kultureller Hinsicht hat Marburg einiges zu bieten. Ansässig sind hier z.B. das Hessische Landestheater Marburg, Museen, aber auch viele Bibliotheken, Kinos u.v.m..

Kindergärten, Grundschulen, sämtliche weiterführende Schulen und eine international bekannte Universität bieten Ihren Kindern den bestmöglichen Bildungsabschluss und bereiten Sie auf den Start in das eigene Berufsleben vor.

Über den B 3-Anschluss sind Gießen, Kassel, die Autobahnen A5 und A45, aber auch Frankfurt und der internationale Flughafen Rhein-Main schnell erreichbar.

Hier möchte man gerne leben, nicht nur heute, sondern auch in der Zukunft.

VP azonosító: 25064008 - 35039 Marburg

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.3.2026.

Endenergiebedarf beträgt 195.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.

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.

VP azonosító: 25064008 - 35039 Marburg

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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