

Marburg

## Hangulatos, jól karbantartott és bérbe adható társasházi lakás Marburgban!

VP azonosító: 25064014



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

VÉTELÁR: 160.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 43,7 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25064014 - 35039 Marburg

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

VP azonosító: 25064014 - 35039 Marburg

## Áttekintés

VP azonosító	25064014
Hasznos lakótér	ca. 43,7 m <sup>2</sup>
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdőszobák	1
Építés éve	1993
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	160.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Felszereltség	Beépített konyha

VP azonosító: 25064014 - 35039 Marburg

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	16.04.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	105.10 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1973

VP azonosító: 25064014 - 35039 Marburg

## Az ingatlan





VP azonosító: 25064014 - 35039 Marburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25064014 - 35039 Marburg

## Az ingatlan





VP azonosító: 25064014 - 35039 Marburg

## Az ingatlan





VP azonosító: 25064014 - 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: 25064014 - 35039 Marburg

## Alaprajzok



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

VP azonosító: 25064014 - 35039 Marburg

## Az első benyomás

Ez a vonzó lakás egy 1973-ban épült épület legfelső emeletén található. Az épületet 1993-ban bővítették egy második emelettel, és ez a lakás az újabb részben található. A körülbelül 43,7 m<sup>2</sup>-es lakótérrel rendelkező lakás két szobából áll, beleértve egy tágas nappalit és egy kényelmes hálószobát. A 2023-as modernizációnak köszönhetően az ingatlan kiváló állapotban van, és modern felszereltséggel rendelkezik. A jelenleg bérebe adott lakás ideális befektetők és leendő tulajdonos-lakók számára egyaránt. A központi bejárat közvetlenül egy funkcionális folyosóra vezet, amely könnyű hozzáférést biztosít az összes többi helyiséghez. A belső konyha beépített szekrényekkel van felszerelve, így bőséges munkaterületet és tárolóhelyet kínál minden kulináris igény kielégítésére. A fürdőszoba szintén belső, zuhanyzóval és mosógép-csatlakozóval rendelkezik. A 2024-ben beépített új, dupla üvegezésű (PVC) ablakoknak köszönhetően a lakás kiváló hőszigeteléssel rendelkezik, ami hozzájárul az alacsony energiaköltségekhez. A központi fűtés egész évben kellemes beltéri klímát biztosít. A lakáshoz tartozik egy saját pincehelyiség, amely további tárolóhelyet biztosít, valamint egy parkolóhely, ami növeli a lakók, különösen az autósok kényelmét. A helyszín ideális azok számára, akik értékelik a jó tömegközlekedési kapcsolatokat, valamint az üzletek és a helyi szabadidős létesítmények gyors elérését. Ez a legfelső emeleti lakás, amelyet 1993-ban építettek, a hangulatos lakókörnyezet és a praktikus felszereltség sikeres kombinációját kínálja. Jól megtervezett elrendezésével különösen alkalmas egyedülálló vagy párok számára, akik értékelik a jól karbantartott és jól felszerelt bérlakást. Az elmúlt években végrehajtott modernizációknak köszönhetően a lakás a legmodernebb, és ideális alapot nyújt a modern élethez városi környezetben. Ha érdekli a megtekintés, csapatunk örömmel mutatja meg Önnek ezt a vonzó ingatlant részletesebben.

VP azonosító: 25064014 - 35039 Marburg

## Részletes felszereltség

Erbaut im Ursprung 1973 / Aufgestockt mit einem Dachgeschoss in 1993

Diese Wohnung befindet sich im aufgestockten Dachgeschoss

Isogalsfenster / Kunststoff aus 2024

Wohnung wurde 2023 renoviert

Einbauküche

Waschmaschinenanschluss in der Wohnung

Wohnung ist vermietet

Warmwasser wird durch einen neuen Durchlauferhitzer erzeugt



**VP azonosító: 25064014 - 35039 Marburg**

## Minden a helyszínról

Leben Sie in gut angebundener Lage mit kurzen Wegen zu allen Einrichtungen der Marburger Innenstadt.

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: 25064014 - 35039 Marburg

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 16.4.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 105.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25064014 - 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)