

Marburg / Cappel

Ingatlan jó helyen: Tágas, sokoldalú és jellegzetes építészeti stílussal

VP azonosító: 25064018



VÉTELÁR: 0 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 273 m² • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 977 m²

VP azonosító: 25064018 - 35043 Marburg / Cappel

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

VP azonosító: 25064018 - 35043 Marburg / Cappel

Áttekintés

VP azonosító	25064018
Hasznos lakótér	ca. 273 m ²
Szobák	10
Fürdoszobák	3
Építés éve	1968

Vételár	Igény szerint
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25064018 - 35043 Marburg / Cappel

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	03.07.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	190.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1968

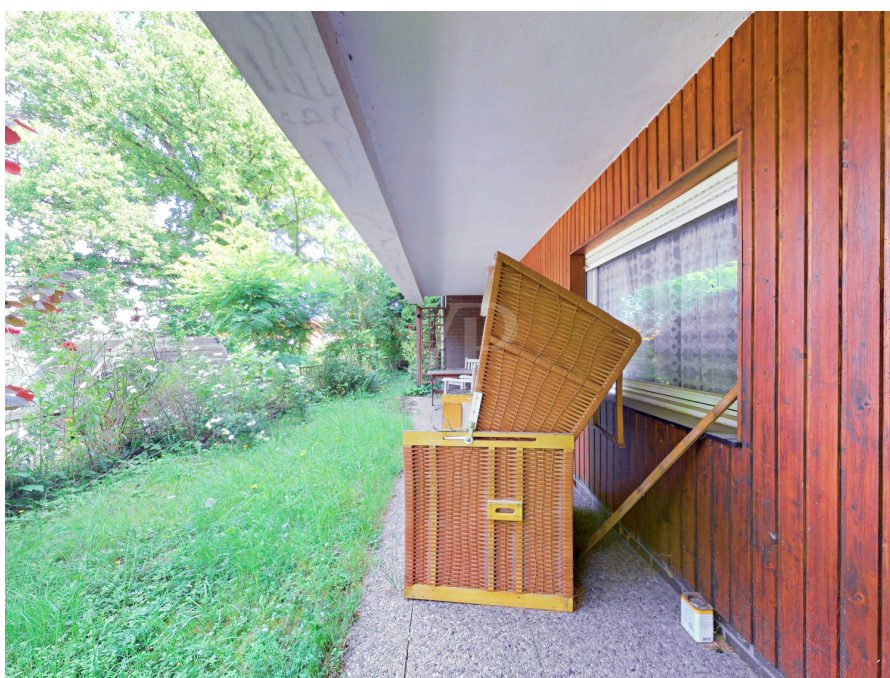
VP azonosító: 25064018 - 35043 Marburg / Cappel

Az ingatlan



VP azonosító: 25064018 - 35043 Marburg / Cappel

Az ingatlan



VP azonosító: 25064018 - 35043 Marburg / Cappel

Az ingatlan



VP azonosító: 25064018 - 35043 Marburg / Cappel

Az ingatlan



VP azonosító: 25064018 - 35043 Marburg / Cappel

Az ingatlan



VP azonosító: 25064018 - 35043 Marburg / Cappel

Az ingatlan



VP azonosító: 25064018 - 35043 Marburg / Cappel

Az ingatlan



VP azonosító: 25064018 - 35043 Marburg / Cappel

Az ingatlan



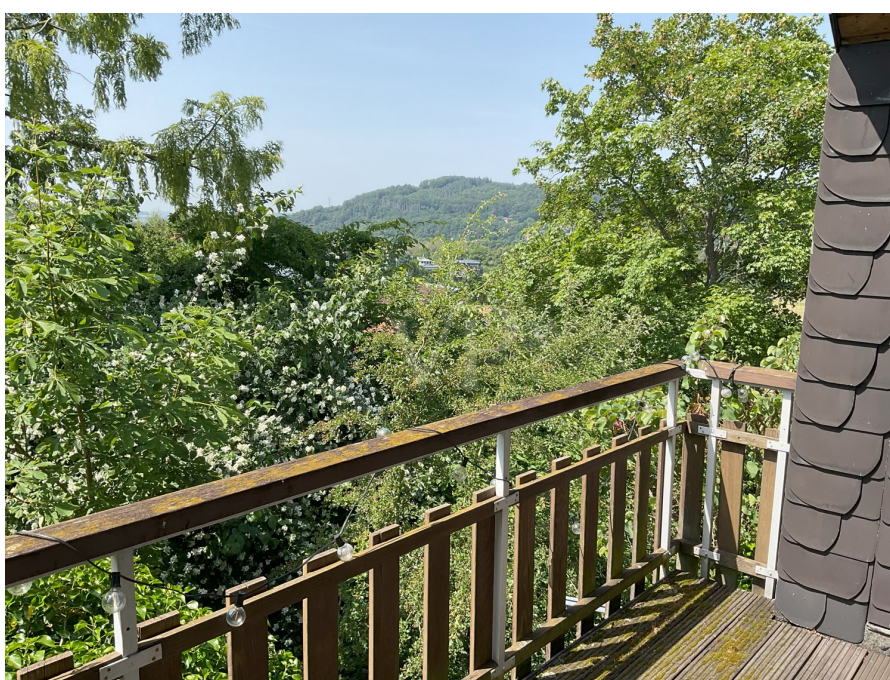
VP azonosító: 25064018 - 35043 Marburg / Cappel

Az ingatlan



VP azonosító: 25064018 - 35043 Marburg / Cappel

Az ingatlan



VP azonosító: 25064018 - 35043 Marburg / Cappel

Az ingatlan



VP azonosító: 25064018 - 35043 Marburg / Cappel

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

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/marburg-biedenkopf

VP azonosító: 25064018 - 35043 Marburg / Cappel

Alaprajzok





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

VP azonosító: 25064018 - 35043 Marburg / Cappel

Az első benyomás

Üdvözljük ebben a bájos és sokoldalú ingatlanban, amely egy nagy, körülbelül 977 m²-es telken fekszik, és körülbelül 273 m² lakóteret kínál. Az eredetileg 1968-ban épült ház jól megtervezett elrendezéssel, 10 szobával és 3 fürdőszobával büszkélkedhet. Az ingatlant az évek során folyamatosan bővítették és modernizálták. 1976-ban egy favázas toldalékkal bővítették, amely további lakóteret teremtett. 1983-ban a meglévő garázsterületet két szobával bővítették, amelyek a cserépkályhának köszönhetően kellemes meleget biztosítanak a hidegebb hónapokban. Az erkélyt 1999-ben télikertté alakították át, és futással látták el, így egész évben kellemes beltéri klímát biztosítva. 2012-ben átfogó tetőfelújítást végeztek, beleértve az engőb cserépburkolat és az új szigetelés beépítését. A futási rendszert 2015-ben cserélték, az ingatlant pedig földgáz központi futással futik. Az ingatlan rugalmas felhasználási lehetőségeket kínál: Akár három lakóegységre is felosztható; jelenleg egy főépület található egy különálló lakással kombinálva. A tér lehetőséget kínál a jövőbeni bővítésekre vagy bővítésekre is. Az ingatlan külseje ugyanilyen sokoldalú. Két terasz és egy erkély csábít a pihenésre, és hozzáférést biztosít a teraszos kerthez, amelyet aprólékos figyelemmel parkosítottak. Egy praktikus tárolóhelyiség áll rendelkezésre kerti eszközök számára. A dupla garázs elektromos redonyos kapukkal rendelkezik, és további futóteret kínál közvetlen bejárattal. Az ingatlan bőséges tároló- és háztartási területet kínál. A nagyméretű lakótér, a sokoldalú felhasználási lehetőségek és a masszív szerkezet kombinációja különleges lehetőséget kínál a jól megtervezett lakhatási koncepciót kereso családok és befektetők számára. A leendő vásárlóknak lehetőségük van a jól karbantartott házat saját preferenciáik szerint továbbfejleszteni, vagy élvezni a már elvégzett modernizációkat. A ház átfogó jellemzői és karbantartott állapota olyan ingatlanná teszi, amely megfelel mind a modern életstílus, mind a masszív szerkezet követelményeinek. Ragadja meg a lehetőséget, hogy jobban megismerje ezt a kivételes ingatlant egy megtekintés során. Egyeztessen időpontot még ma, hogy saját szemével győződjön meg ennek a tágas, különálló háznak a minőségéről és a benne rejlő lehetőségekről.

VP azonosító: 25064018 - 35043 Marburg / Cappel

Részletes felszereltség

Aufstockung 1976 in Holzständerbauweise

1983 Anbau auf bestehender Garage mit zwei Zimmern inklusive Kachelofen

1999 Umbau des Balkones zu einem Wintergarten mit Heizung

2012 neue Dacheindeckung mit engobierten Ziegeln neuer Dämmung des Daches

Gaszentralheizung aus 2015

Offener Kamin

Kachelofen

Sauna & Wärmekabine

Teilung in bis zu 3 Wohneinheiten denkbar

Aktuell Hauptwohnung & Einliegerwohnung

Anbau/Erweiterung der Immobilie denkbar

2 Terrassen

1 Balkon

1 Wintergarten

Terrassierter Garten

Abstellkammer für Gartengeräte

Doppelgarage mit elektrischen Rolltoren, beheizbar & direkter Zugang

Viel Stauram und Abstellflächen vorhanden

VP azonosító: 25064018 - 35043 Marburg / Cappel

Minden a helyszínról

In begehrter Wohnlage von Marburg-Cappel mit einem Postkartenausblick über das Lahntal auf die Waldzüge des Tannenbergs und Blick auf Stadt & Schloss.

Helle und sonnige Lage an der Nordseite mit Sonneneinstrahlung von Osten und Westen. Bis zum Sonnenuntergang ganzjährig gute Lichtverhältnisse in den Innenräumen.

Sie wohnen ruhig und doch zentral in angenehmer Nachbarschaft in einer der begehrtesten und beliebtesten Innenstadtlagen Marburgs.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig zu erreichen. Arztpraxen, Apotheken und das nahe gelegene Universitätsklinikum mit modernster Diagnostik sind nur wenige Minuten entfernt.

Marburg ist geprägt vom studentischen Leben der traditionsreichen Universität und der historischen Altstadt mit dem fast 500 Jahre alten Rathaus und dem weithin sichtbaren Landgrafenschloss.

Zum besonderen Charme der Stadt tragen auch die vielen kleinen Studentenkneipen, Bars und Cafés bei.

Auch kulturell hat Marburg einiges zu bieten. Hier befinden sich z.B. das Hessische Landestheater Marburg, Museen, aber auch viele Bibliotheken, Kinos und vieles mehr.

Kindergärten, Grundschulen, alle weiterführenden Schulen und eine international renommierte Universität bieten Ihren Kindern die bestmögliche Ausbildung und bereiten sie auf den Start ins Berufsleben vor.

Über die Bundesstraße B3 sind Gießen, Kassel, die Autobahnen A5 und A45 sowie Frankfurt und der internationale Flughafen Rhein-Main schnell zu erreichen.

Hier will man leben, nicht nur heute, sondern auch in Zukunft!

VP azonosító: 25064018 - 35043 Marburg / Cappel

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.7.2034.

Endenergiebedarf beträgt 190.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.

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: 25064018 - 35043 Marburg / Cappel

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com