

Marburg

# Hangulatos tetotéri lakás egy felújított muemlék épületben, lélegzetelállító kilátással!

VP azonosító: 25064065



BÉRLETI DÍJ: 850 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 48 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25064065 - 35037 Marburg

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

VP azonosító: 25064065 - 35037 Marburg

## Áttekintés

|                       |                             |
|-----------------------|-----------------------------|
| VP azonosító          | 25064065                    |
| Hasznos lakótér       | ca. 48 m <sup>2</sup>       |
| Szobák                | 2                           |
| Fürdőszobák           | 1                           |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Garázs, 90 EUR (Bérlés) |

|                      |                        |
|----------------------|------------------------|
| Bérleti díj          | 850 EUR                |
| További költségek    | 150 EUR                |
| Az ingatlan állapota | Részleges Felújított   |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                |
| Felszereltség        | Kert / közös használat |

VP azonosító: 25064065 - 35037 Marburg

## Áttekintés: Energia adatok

|                 |               |                    |                                         |
|-----------------|---------------|--------------------|-----------------------------------------|
| Futési rendszer | Központifutás | Energiatanúsítvány | A rendelkezések<br>szerint nem kötelező |
| Energiaforrás   | Hoszivattyú   |                    |                                         |

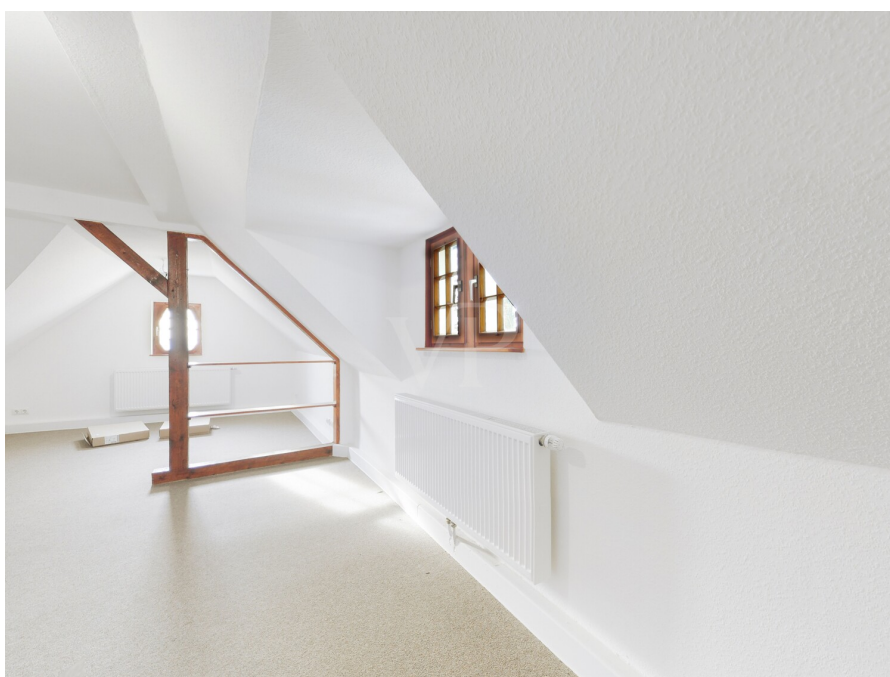
VP azonosító: 25064065 - 35037 Marburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25064065 - 35037 Marburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25064065 - 35037 Marburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25064065 - 35037 Marburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25064065 - 35037 Marburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25064065 - 35037 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: 25064065 - 35037 Marburg

## Alaprajzok



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

VP azonosító: 25064065 - 35037 Marburg

## Az első benyomás

Ez a bájos penthouse lakás egy gondosan felújított műemléképületben ötvözi a modern technológiát a történelmi építészet varázsával, kényelmes lakhatást kínálva körülbelül 48 négyzetméteren. Az ingatlan központi helyen, mégis kellemes fekvésű, és lenyugó stílus, a hangulat és a magas minőségű funkciók kivételes kombinációjával. Egy átfogó felújítás után, amely 2025-re várható, az ingatlan azonnal beköltözhető. A lakás két arányos szobával büszkélkedhet, amelyek intelligens elrendezése sokoldalú felhasználási lehetőségeket kínál. A tágas lakótér egy hívogató nappalra és egy hangulatos hálószobára oszlik. A lakás egyedülálló elhelyezkedése a legfelső emeleten fokozza a jó közérzetet, világos és hívogató légkört teremt, és pazar kilátást nyújt a környező területre. A modern, természetes megvilágítású fürdőszoba, kiváló minőségű szerelvényekkel és modern csempével, kényelmet és funkcionalitást biztosít. A kompakt konyhasarok már be van építve, és harmonikusan illeszkedik az általános kialakításba. A ház teljes műszaki modernizációja a futási rendszerben is megmutatkozik: egy energiatakarékos, központi levegő-víz hőszivattyú gondoskodik a kellemes melegről, és lehetővé teszi a gazdaságos fűtést a hidegebb hónapokban. Műemlékvédelem alatt álló épületként a ház a történelmi építészet jellegzetes részleteivel büszkélkedhet, amelyeket a felújítás során szeretettel kiemelték és modern elemekkel egészítettek ki. Ez a kiterjedt felújítás ritka lehetőséget kínál arra, hogy egy hagyományörző épületben éljen, miközben a modern életszínvonal minden előnyét élvezheti. Az ingatlan központi elhelyezkedése könnyű hozzáférést biztosít bevásárlóközpontokhoz, éttermekhez, tömegközlekedéshez és minden mindennapi szükségletet kielégítő szolgáltatáshoz. Akár ingázó, diák, pár vagy egyedülálló – ez a lakás a minőségi életet és a kivételes lakókörnyezetet értékelő emberek széles körének szól. Ha értékeli a különlegességet, és egy stílusos, teljesen felújított lakást szeretne a város szívében, akkor ez a tökéletes hely az Ön számára. Ne habozzon – egyeztessen időpontot a megtekintésre még ma! Hagyja, hogy ez az egyedülálló lakhatási lehetőség meggyőzze Önt, és tapasztalja meg a modern élet új fejezetét egy történelmi környezetben.

VP azonosító: 25064065 - 35037 Marburg

## Részletes felszereltség

Wohnen mit Stil, Flair in einer sehr guten Lage!  
Aufwendig saniertes Denkmal in zentraler Lage mit Ausblick!  
2025 vollständig saniert  
Gemütliche Räumlichkeiten im Dachgeschoss  
Pantry Küche  
Erstbezug nach Sanierung  
Hochwertige Ausstattung  
Technisch vollständig saniert  
Mordernere Luft-Wärme-Pumpe  
Sofort bezugsfrei  
Abstellraum  
Außergewöhnliches Angebot im Hinblick auf Lage, Größe & Zustand  
Lieberhaberstück!

VP azonosító: 25064065 - 35037 Marburg

## Minden a helyszínról

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 Waldorfkinderergärten 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.

VP azonosító: 25064065 - 35037 Marburg

## További információ / adatok

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: 25064065 - 35037 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)