

Marburg / Marbach

Familienhaus mit herrlichem Ausblick und schönem Garten

CODICE OGGETTO: 24064007



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 520.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 175 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 309 m²

CODICE OGGETTO: 24064007 - 35041 Marburg / Marbach

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24064007 - 35041 Marburg / Marbach

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24064007	Prezzo d'acquisto	520.000 EUR
Superficie netta	ca. 175 m ²	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a una sola falda	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Stato dell'immobile	Curato
Vani	6	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	3	Superficie lorda	ca. 0 m ²
Bagni	2	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Balcone
Anno di costruzione	1977		
Garage/Posto auto	1 x Garage		

CODICE OGGETTO: 24064007 - 35041 Marburg / Marbach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	ERDGAS_LEICHT	Consumo energetico	246.00 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	21.03.2034	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24064007 - 35041 Marburg / Marbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24064007 - 35041 Marburg / Marbach

La proprietà



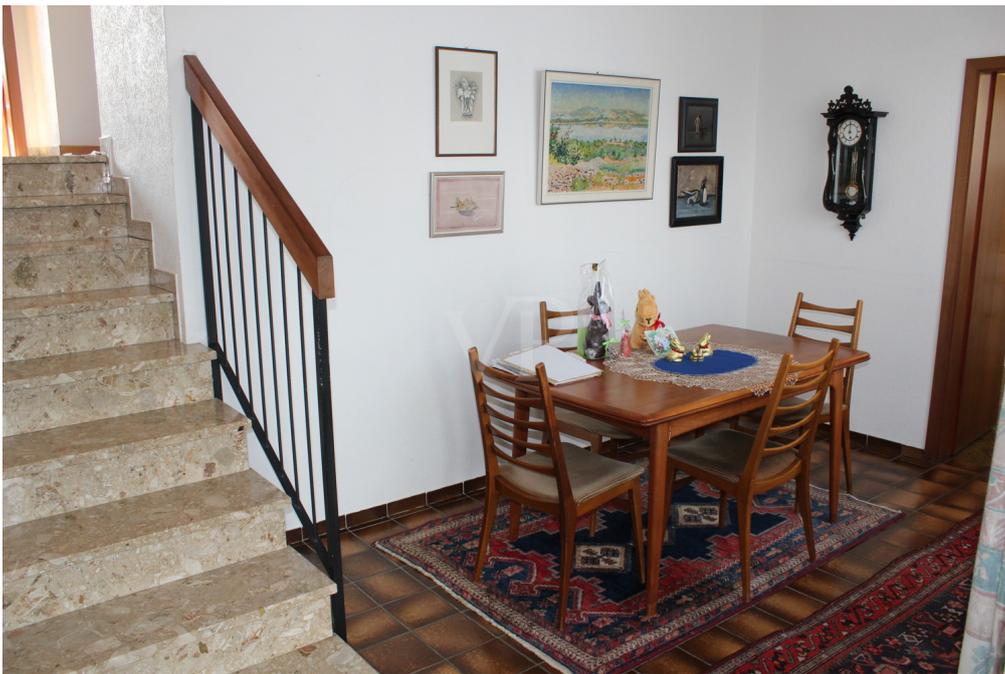
CODICE OGGETTO: 24064007 - 35041 Marburg / Marbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24064007 - 35041 Marburg / Marbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24064007 - 35041 Marburg / Marbach

La proprietà



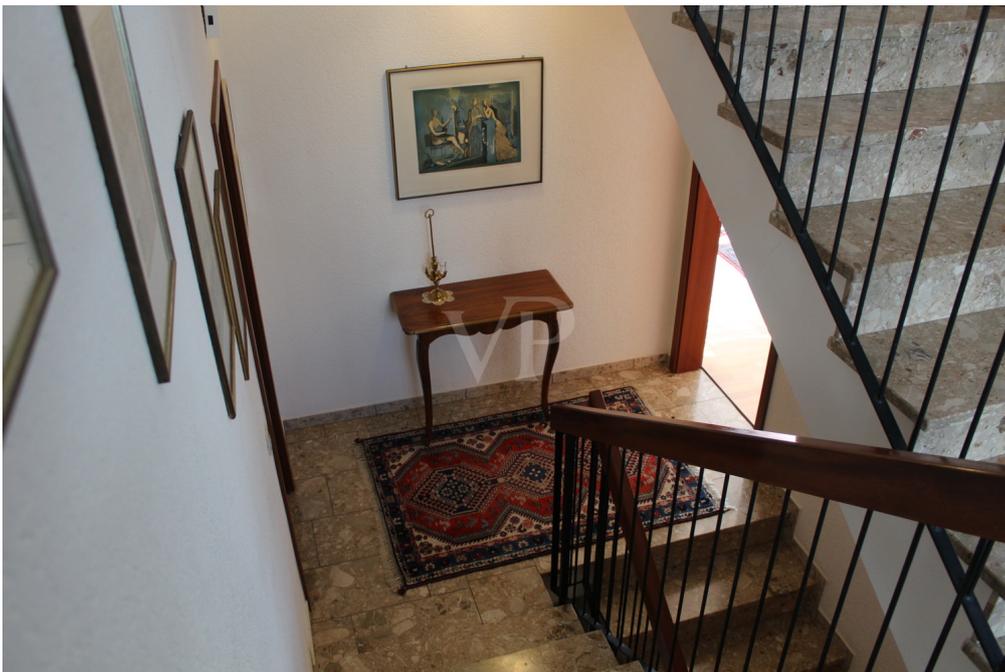
CODICE OGGETTO: 24064007 - 35041 Marburg / Marbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24064007 - 35041 Marburg / Marbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24064007 - 35041 Marburg / Marbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24064007 - 35041 Marburg / Marbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24064007 - 35041 Marburg / Marbach

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

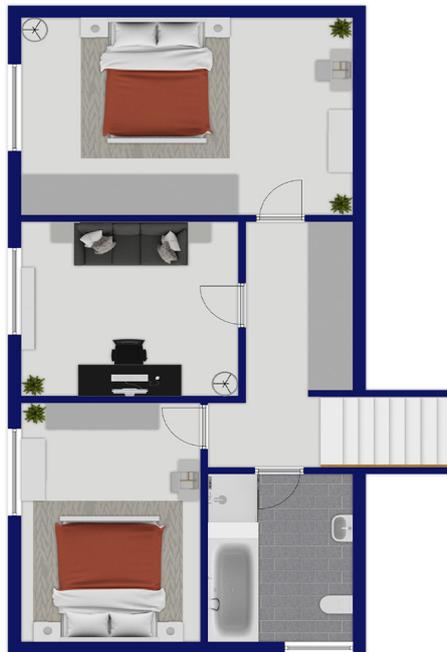
Shop Marburg-Biedenkopf | Steinweg 7 | 35037 Marburg | marburg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD

www.von-poll.com/marburg-biedenkopf

CODICE OGGETTO: 24064007 - 35041 Marburg / Marbach

Planimetrie



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24064007 - 35041 Marburg / Marbach

Una prima impressione

Das gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1977 bietet auf ca. 175 m² Wohnfläche ausreichend Platz für eine Familie. Mit insgesamt 6 Zimmern sowie 2 Bädern und einem großen Hobbyraum haben Sie auf mehreren Ebenen viel Platz für Ihre Familie. Durch die Split-Level-Bauweise ist das Haus besonders charmant und bietet eine großzügige Raumaufteilung. Sie betreten die Immobilie und befinden sich im Herzstück des Hauses mit einem gemütlichen, offen gestalteten Essbereich, einer separaten Küche und einem Gäste-WC. Von dort geht es ein paar Stufen hinunter in das großzügige und helle Wohn- und Esszimmer mit bodentiefen Fenstern und Zugang zum Balkon. Genießen Sie die herrliche Aussicht und den großen Balkon, der mit seinem unverbaubaren Blick zum Verweilen einlädt. Im Dachgeschoss befindet sich der private Bereich mit Bad und drei weiteren Räumen, die als Schlaf- und Kinderzimmer genutzt werden können. Im Zwischengeschoss befinden sich praktische Abstellräume und im Untergeschoss ein großer Hobbyraum mit Kaminanschluss, der vielseitig nutzbar ist und Zugang zur Gartenterrasse bietet. Der Heizungsraum mit Waschküche rundet das Raumangebot im Haus ab, eine weitere praktische Abstellmöglichkeit befindet sich unter der Garage, die vom Garten aus zugänglich ist. Die Immobilie befindet sich auf einem ca. 309 m² großen Grundstück, das mit einem schönen Garten und einer gepflasterten & überdachten Terrasse zum Entspannen im Freien einlädt. Die Ausstattung ist sehr gepflegt. Das Wohnhaus wird über eine Erdgas-Zentralheizung mit Wärme versorgt, die Installation einer Solarthermie- und/oder Photovoltaikanlage ist denkbar. Die Ziegeldeckung des Hauses wurde 2016 erneuert, so dass sich das Haus in einem sehr guten Zustand befindet. Weitere Annehmlichkeiten sind eine Garage und der sehr gepflegte Garten. Das Haus besticht zudem durch seine ruhige und sonnige Lage in einer beliebten Wohngegend. Alles in allem präsentiert sich die Immobilie als charmantes und gemütliches Zuhause für eine Familie, die eine gepflegte und gut ausgestattete Immobilie in ruhiger Lage sucht. Lassen Sie sich dieses schöne Haus nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

CODICE OGGETTO: 24064007 - 35041 Marburg / Marbach

Dettagli dei servizi

- Split - Level
- Erdgasheizung aus 1985
- sehr gepflegter Zustand
- Ziegeleindeckung in 2016 erneuert
- Holz-Isoglasfenster
- schöner Garten
- 1 Garage
- sehr gepflegter Zustand
- Kaminofen
- Einbauküche
- Terrasse
- Balkon
- Garten

CODICE OGGETTO: 24064007 - 35041 Marburg / Marbach

Tutto sulla posizione

Ruhig, zentral in Marburg - in begehrter Marburger Wohnlage. 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!

CODICE OGGETTO: 24064007 - 35041 Marburg / Marbach

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 246.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist . Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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.

CODICE OGGETTO: 24064007 - 35041 Marburg / Marbach

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sonja Härtl-Koch und Andreas Heuser

Steinweg 7 Marburgo-Biedenkopf
E-Mail: marburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com