

Marburg

# Schicke & Moderne Maisonettewohnung in begehrter Lage!

**CODICE OGGETTO: 24064060**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 1.320 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 120 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

CODICE OGGETTO: 24064060 - 35037 Marburg

- 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: 24064060 - 35037 Marburg**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24064060
Superficie netta	ca. 120 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	2002
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Parcheggio interrato, 90 EUR (Affitto)

Appartamento	Maisonette
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24064060 - 35037 Marburg

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	GAS	Consumo finale di energia	138.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	09.12.2024	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24064060 - 35037 Marburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24064060 - 35037 Marburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24064060 - 35037 Marburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24064060 - 35037 Marburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24064060 - 35037 Marburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24064060 - 35037 Marburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24064060 - 35037 Marburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24064060 - 35037 Marburg

## La proprietà



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

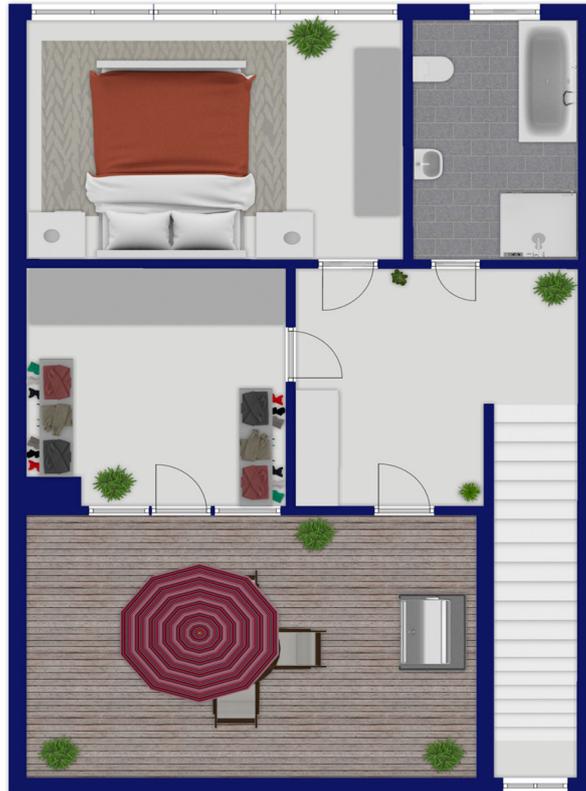
[www.von-poll.com/marburg-biedenkopf](http://www.von-poll.com/marburg-biedenkopf)

CODICE OGGETTO: 24064060 - 35037 Marburg

## Planimetrie



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: 24064060 - 35037 Marburg**

## Una prima impressione

Die gepflegte Maisonettewohnung aus dem Baujahr 2002 erstreckt sich über ca. 120 m<sup>2</sup> und bietet mit 4 Zimmern ausreichend Platz für individuelle Wohnbedürfnisse. Mit 3 weiteren Zimmern eignet sich die Wohnung ideal für eine kleine Familie oder Paare. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche und Badewanne, während ein Gäste-WC zusätzlichen Komfort bietet. Die Räume zeichnen sich durch eine hochwertige Ausstattung aus, die modernen Wohnansprüchen gerecht wird. Besonders attraktiv sind die beiden Balkone und Terrassen, die zum Verweilen im Freien einladen. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme in der gesamten Wohnung. Dank der Einbauküche mit Einbauschränken ist die Küchengestaltung bereits komplettiert. Ein zusätzlicher Pluspunkt ist der Tiefgaragenstellplatz, der das Abstellen des Autos bequem und sicher gestaltet. Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und den sofort bezugsfreien Zustand. Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und bietet somit ein angenehmes Wohnumfeld. Die Verkehrsanbindung ist optimal, sodass Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Naherholungsgebiete bequem erreichbar sind. Insgesamt präsentiert sich diese Maisonettewohnung als attraktive Immobilie für den anspruchsvollen Wohnungssuchenden, der eine gepflegte und moderne Wohnung mit raffinierter Ausstattung schätzt. Gerne stehen wir für weitere Informationen zur Verfügung und vereinbaren einen Besichtigungstermin für Sie.

**CODICE OGGETTO: 24064060 - 35037 Marburg**

## Dettagli dei servizi

Maisonettewohnung  
Balkon  
Terrasse  
Einbauküche  
sofort bezugsfrei  
Badezimmer mit Dusche & Badewanne  
Gäste WC  
Einbauschränke  
Hochwertig ausgestattet  
Tiefgaragenstellplatz  
KFZ Stellplatz  
Miete für beide Stellplätze 90,00€/Monat

**CODICE OGGETTO: 24064060 - 35037 Marburg**

## Tutto sulla posizione

Im Herzen von Marburg - in einem der begehrtesten Wohnquartiere der Stadt! In heller und sonniger Lage, an der Nordseite mit Sonnenlicht von Osten und Westen. Bis zum Sonnenuntergang ganzjährig gute Lichtverhältnisse in den Innenräumen. Sie leben ruhig aber dennoch zentral in angenehmer Nachbarschaft in einer nachgefragten und beliebten Innstadtlage von Marburg. 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 Altstadt kern 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. 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!

**CODICE OGGETTO: 24064060 - 35037 Marburg**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.12.2024. Endenergieverbrauch beträgt 138.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 24064060 - 35037 Marburg**

## 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](mailto:marburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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