Marburg

# Appartamento in città con vista sul centro storico e cucina attrezzata!

***Codice oggetto: 25064008***

**PREZZO D'ACQUISTO:** 130.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 52 m² • **VANI:** 2

**Codice oggetto: 25064008 - 35039 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: 25064008 - 35039 Marburg**

# A colpo d'occhio

| | |
|---|---|
| Codice oggetto | 25064008 |
| Superficie netta | ca. 52 m² |
| Vani | 2 |
| Camere da letto | 1 |
| Bagni | 1 |
| Anno di costruzione | 1971 |
| Garage/Posto auto | 1 x Parcheggio multipiano |

| | |
|---|---|
| Prezzo d'acquisto | 130.000 EUR |
| Appartamento | Piano |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Stato dell’immobile | Ammodernato |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Caratteristiche | Cucina componibile, Balcone |

**Codice oggetto: 25064008 - 35039 Marburg**

# Dati energetici

| | |
|---|---|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato |
| Riscaldamento | Olio |
| Certificazione energetica valido fino a | 07.03.2026 |
| Fonte di alimentazione | Combustibile liquido |

| | |
|---|---|
| Certificazione energetica | Attestato Prestazione Energetica |
| Consumo energetico | 195.50 kWh/m²a |
| Classe di efficienza energetica | F |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1971 |

**Codice oggetto: 25064008 - 35039 Marburg**

# La proprietà

**Codice oggetto: 25064008 - 35039 Marburg**

# La proprietà

**Codice oggetto: 25064008 - 35039 Marburg**

# La proprietà

**Codice oggetto: 25064008 - 35039 Marburg**

# La proprietà

**Codice oggetto: 25064008 - 35039 Marburg**

# La proprietà

**Codice oggetto: 25064008 - 35039 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 of the World | www.von-poll.com/marburg-biedenkopf

**Codice oggetto: 25064008 - 35039 Marburg**

# Planimetrie

VON POLL IMMOBILIEN®

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: 25064008 - 35039 Marburg**

# Una prima impressione

Questo accogliente appartamento offre una confortevole superficie abitabile di circa 52 m² e si trova in un edificio costruito nel 1971. Ideale per single o coppie, l'appartamento vanta una posizione centrale con un ottimo accesso a tutti i servizi urbani. L'appartamento dispone di due stanze ben proporzionate. Il luminoso soggiorno offre ampio spazio per comode sedute e una zona pranzo. Le ampie finestre con doppi vetri di recente installazione inondano gli ambienti di luce naturale, creando un'atmosfera accogliente. Da qui si può godere di una vista mozzafiato sul centro storico, un piacere quotidiano. Un'ampia camera da letto offre ampio spazio per un ampio guardaroba. Il bagno è dotato di sanitari moderni e include una vasca da bagno. La cucina attrezzata, anch'essa inclusa nell'appartamento, offre tutto il necessario per preparare i vostri piatti preferiti. Ulteriori vantaggi dell'immobile includono una cantina privata e un posto auto nel garage sotterraneo. Si prega di notare che l'ascensore nel garage è attualmente fuori servizio. L'appartamento è disponibile da subito e viene offerto senza canone di locazione, il che rappresenta un particolare incentivo per i potenziali acquirenti. Parte di un complesso residenziale con un totale di 41 unità, questa proprietà coniuga la vita urbana con un ambiente confortevole. L'immobile colpisce non solo per la sua planimetria ben progettata, ma anche per la vicinanza a negozi, ristoranti e trasporti pubblici, che garantiscono un ottimo accesso alla vita cittadina.

**Codice oggetto: 25064008 - 35039 Marburg**

# Dettagli dei servizi

Wohnung ist mietfrei
Kunststoff Isoglas Fenster erneuert
Eine Einbauküche gehört ebenfalls zur Ausstattung der Wohnung
sofort verfügbar
Kellerraum
KFZ Stellplatz in einem Parkhaus / Aufzug in das Parkhaus für die Autos ist defekt!
41 Wohneinheiten insgesamt
Traumhafter Blick auf die Altstadt
Sehr gute, zentrale Lage

**Codice oggetto: 25064008 - 35039 Marburg**

# Tutto sulla posizione

Sie leben ruhig aber dennoch zentral in angenehmer Nachbarschaft in einer nachgefragten und einer der beliebtesten Lage in Marburg.

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 Altstadtkern 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.

**Codice oggetto: 25064008 - 35039 Marburg**

# Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.3.2026.
Endenergiebedarf beträgt 195.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.
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 Handelsregisterauszugs, 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.

**Codice oggetto: 25064008 - 35039 Marburg**

# Partner di contatto

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

Sonja Härtl-Koch und Andreas Heuser

Steinweg 7, 35037 Marburg
Tel.: +49 6421 - 69 07 72 0
E-Mail: marburg@von-poll.com

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com