

Marburg

## Vista da cartolina di Marburgo!

Codice oggetto: 25064009



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

PREZZO D'ACQUISTO: 130.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 45 m<sup>2</sup> • VANI: 2

Codice oggetto: 25064009 - 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: 25064009 - 35039 Marburg

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25064009
Superficie netta	ca. 45 m <sup>2</sup>
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1971

Prezzo d'acquisto	130.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile

Codice oggetto: 25064009 - 35039 Marburg

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	195.50 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	07.03.2026	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1971

Codice oggetto: 25064009 - 35039 Marburg

## La proprietà



Codice oggetto: 25064009 - 35039 Marburg

## La proprietà





Codice oggetto: 25064009 - 35039 Marburg

## La proprietà



Codice oggetto: 25064009 - 35039 Marburg

## La proprietà





Codice oggetto: 25064009 - 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](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)

Codice oggetto: 25064009 - 35039 Marburg

## Planimetrie



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: 25064009 - 35039 Marburg

## Una prima impressione

In vendita un appartamento ben progettato di circa 45 m<sup>2</sup> di superficie abitabile, situato in un edificio plurifamiliare con un totale di 41 unità. Costruito nel 1971, l'immobile vanta una disposizione pratica e una posizione centrale, offrendo una vita urbana con tutti i vantaggi del vicino centro storico. L'appartamento è libero e quindi disponibile per l'occupazione immediata. La zona giorno è idealmente distribuita in due stanze: un luminoso soggiorno e una camera da letto separata con ampio spazio per un armadio e un letto matrimoniale. Il bagno è progettato in modo funzionale ed è già stato ristrutturato, dotato di tutti gli impianti idraulici necessari e di una doccia. Un ulteriore vantaggio è la cucina componibile esistente, dotata di tutti gli elettrodomestici essenziali.

L'appartamento comprende una cantina privata, che offre ulteriore spazio di archiviazione e soddisfa perfettamente le esigenze di stoccaggio dei residenti. Un posto auto nel garage è disponibile per la comodità dei residenti. Si prega di notare che l'ascensore nel garage è attualmente fuori servizio, il che dovrebbe essere tenuto in considerazione al momento della pianificazione del trasloco. Grazie alla sua posizione centrale, l'appartamento è ideale per i professionisti che apprezzano la vicinanza ai luoghi di lavoro della città, nonché per i pendolari che beneficiano di ottimi collegamenti con i mezzi pubblici. Le finestre dell'appartamento offrono una splendida vista sul centro storico, esaltandone ulteriormente il carattere e sicuramente piacerà agli amanti dell'architettura urbana. Nel complesso, questo appartamento rappresenta un'opzione interessante per coloro che apprezzano una posizione centrale, buoni collegamenti di trasporto e servizi pratici. Saremo lieti di organizzare una visita o di fornire ulteriori informazioni in qualsiasi momento.

Codice oggetto: 25064009 - 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: 25064009 - 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 Stadtkern 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: 25064009 - 35039 Marburg

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.3.2026.

Endenergiebedarf beträgt 195.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 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.

Codice oggetto: 25064009 - 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](mailto:marburg@von-poll.com)

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

---

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