

Marburg

Periodo di noleggio: 01.09.2025 - 30.06.2026!

Codice oggetto: 25064075



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

PREZZO D'AFFITTO: 2.600 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 200 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 800 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25064075 - 35043 Marburg

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

Codice oggetto: 25064075 - 35043 Marburg

## A colpo d'occhio

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Codice oggetto      | 25064075   |
| Superficie netta    | ca. 200 m² |
| Vani                | 5          |
| Camere da letto     | 4          |
| Bagni               | 2          |
| Anno di costruzione | 2017       |

|                       |                                                                                  |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'affitto      | 2.600 EUR                                                                        |
| Costi aggiuntivi      | 300 EUR                                                                          |
| Appartamento          | Maisonette                                                                       |
| Stato dell'immobile   | Come nuovo                                                                       |
| Tipologia costruttiva | massiccio                                                                        |
| Caratteristiche       | Bagni di servizio,<br>Caminetto, Giardino /<br>uso comune, Cucina<br>componibile |

Codice oggetto: 25064075 - 35043 Marburg

## Dati energetici

|                                         |                   |                                                       |                                  |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | a pavimento       | Certificazione energetica                             | Attestato Prestazione Energetica |
| Riscaldamento                           | Geotermia         | Consumo energetico                                    | 21.00 kWh/m²a                    |
| Certificazione energetica valido fino a | 29.01.2028        | Classe di efficienza energetica                       | A+                               |
| Fonte di alimentazione                  | Calore geotermico | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2017                             |

Codice oggetto: 25064075 - 35043 Marburg

## La proprietà



Codice oggetto: 25064075 - 35043 Marburg

## La proprietà



Codice oggetto: 25064075 - 35043 Marburg

## La proprietà



Codice oggetto: 25064075 - 35043 Marburg

## La proprietà



Codice oggetto: 25064075 - 35043 Marburg

## La proprietà



Codice oggetto: 25064075 - 35043 Marburg

## La proprietà



Codice oggetto: 25064075 - 35043 Marburg

## La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

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

Codice oggetto: 25064075 - 35043 Marburg

## Una prima impressione

Elegante e nuova proprietà in affitto nel famoso quartiere di Schröck a Marburgo! Costruita nel 2017, questa proprietà arredata con gusto e modernità offre una meravigliosa esperienza abitativa ai margini dei campi con la vostra famiglia. Questa è un'opportunità eccezionale per trasferirsi immediatamente: la casa è completamente arredata e potrete iniziare la vostra avventura a Marburgo in questa splendida casa. Avete la possibilità di utilizzare l'arredamento esistente per il vostro soggiorno. L'intera proprietà è arredata con standard molto elevati e con grande gusto. Al piano terra troverete un'ampia zona giorno e pranzo con cucina a pianta aperta adiacente. Tutte le camere sono dotate di finestre a tutta altezza e accesso al giardino e alla campagna circostante. Il corridoio è luminoso e arioso, con armadi a muro. Questo piano comprende anche un'ulteriore stanza che potrebbe essere utilizzata come studio o camera per gli ospiti, oltre a un bagno con cabina doccia. Sono inoltre presenti una cucina separata e un ripostiglio con accesso al giardino. Il piano superiore offre una zona familiare privata con una galleria aperta che crea una sensazione di spaziosità. Ci sono due camere da letto per bambini accessibili tramite un soppalco, oltre a un bagno con vasca e doccia. I genitori hanno la loro area privata con balcone e una cabina armadio completamente attrezzata. L'ampio garage offre ampio spazio di stoccaggio e accesso diretto alla casa. Questa proprietà costruita con cura in una posizione privilegiata, completamente attrezzata, vi promette un soggiorno meraviglioso a Marburgo.

Codice oggetto: 25064075 - 35043 Marburg

## Dettagli dei servizi

Vermietung für eine Festlaufzeit vom 01.09.2025 - 30.06.2026!

Erdgeschoss:

Diele mit Einbauschränken

Arbeitszimmer

Wohnzimmer mit Kaminofen

Esstisch mit Stühlen

Küche mit hochwertiger Einbauküche mit Thekenstühlen und Granitplatte ausgestattet

Kleine Küche komplett eingerichtet mit Einbauschränken

Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine, Trockner, Waschbecken und Schränken

Badezimmer voll ausgestattet

Obergeschoss

Galerie/Diele

Elternschlafzimmer mit Boxspringbett

Ankleide mit großflächigen Einbauschränken

Badezimmer mit Badewanne, Dusche & Waschtisch

2 Zimmer, Schreintische, Schränke

Lampen & Gardinen in allen Räumlichkeiten

Garage

Eichenparkett

Granit Oberflächen & Granit Badfliesen

elektrische Rollläden

große Fensterflächen

Trinkwasserfilteranlage

Die Gartenpflege wird von den Mietern übernommen

Codice oggetto: 25064075 - 35043 Marburg

## Tutto sulla posizione

Sie leben ruhig aber dennoch zentral in angenehmer Nachbarschaft in einer nachgefragten Lage in Marburg-Schröck.

Eine Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar, eine Kindertagesstätte, sowie eine Grundschule befinden sich im Ort.

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 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..

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 studieren und leben, nicht nur heute, sondern auch in der Zukunft.

Codice oggetto: 25064075 - 35043 Marburg

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.1.2028.

Endenergiebedarf beträgt 21.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25064075 - 35043 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)