

Marburg

## Elegante soggiorno per famiglie con stile e vista in un edificio storico ristrutturato!

Codice oggetto: 25064068



PREZZO D'AFFITTO: 1.760 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 126 m<sup>2</sup> • VANI: 4

Codice oggetto: 25064068 - 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: 25064068 - 35037 Marburg

## A colpo d'occhio

|                   |                              |
|-------------------|------------------------------|
| Codice oggetto    | 25064068                     |
| Superficie netta  | ca. 126 m²                   |
| Vani              | 4                            |
| Bagni             | 1                            |
| Garage/Posto auto | 1 x Garage, 90 EUR (Affitto) |

|                       |                                |
|-----------------------|--------------------------------|
| Prezzo d'affitto      | 1.760 EUR                      |
| Costi aggiuntivi      | 350 EUR                        |
| Appartamento          | Piano                          |
| Stato dell'immobile   | Ristrutturato                  |
| Tipologia costruttiva | massiccio                      |
| Caratteristiche       | Giardino / uso comune, Balcone |

Codice oggetto: 25064068 - 35037 Marburg

## Dati energetici

Fonte di  
alimentazione

Pompa di calore  
idraulica/pneumatica

Certificazione  
energetica

Legally not required

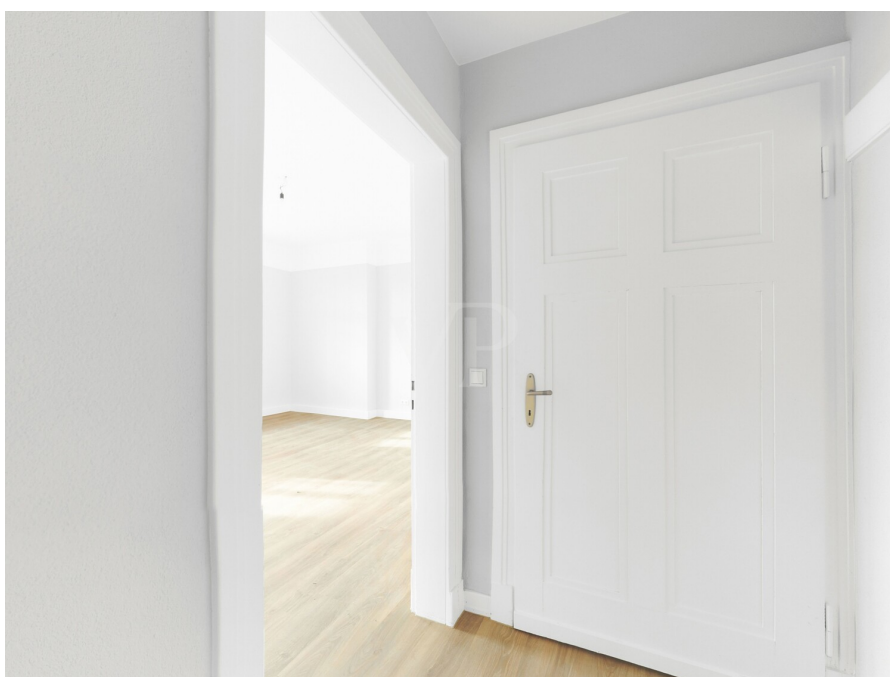
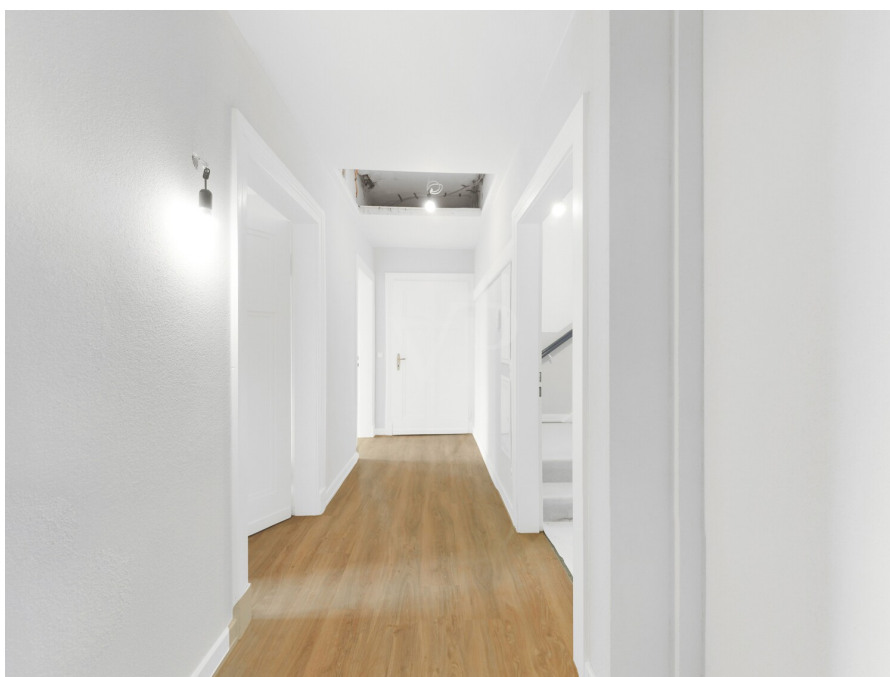
Codice oggetto: 25064068 - 35037 Marburg

## La proprietà



Codice oggetto: 25064068 - 35037 Marburg

## La proprietà



Codice oggetto: 25064068 - 35037 Marburg

## La proprietà



Codice oggetto: 25064068 - 35037 Marburg

## La proprietà



Codice oggetto: 25064068 - 35037 Marburg

## La proprietà



Codice oggetto: 25064068 - 35037 Marburg

## La proprietà



Codice oggetto: 25064068 - 35037 Marburg

## La proprietà



Codice oggetto: 25064068 - 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](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: 25064068 - 35037 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: 25064068 - 35037 Marburg

## Una prima impressione

Esclusivo appartamento di 4 locali in un edificio storico tutelato - primo impiego dopo un'ampia ristrutturazione. Questo eccezionale appartamento offre circa 126 m<sup>2</sup> di spaziosa superficie abitabile con stile e stile in una posizione centrale molto ambita. L'edificio è stato completamente ristrutturato nel 2025, sia dal punto di vista strutturale che tecnico. La combinazione di elementi architettonici storici e comfort moderni e di alta qualità conferisce a questa casa il suo carattere unico. L'appartamento dispone di un totale di quattro locali, ideale per famiglie, coppie che necessitano di spazio o singoli esigenti. Il cuore dell'appartamento è l'ampia zona giorno e pranzo, che colpisce per i suoi soffitti alti e la straordinaria sensazione di spazio. Dalla zona giorno si accede a un invitante balcone che offre una splendida vista sui dintorni, un luogo ideale per rilassarsi all'aperto. L'ampia cucina offre anche ampio spazio per un grande tavolo da pranzo: una cucina progettata per il comfort e il piacere. Il bagno è dotato sia di doccia che di vasca. Durante la ristrutturazione, è stata posta grande attenzione all'efficienza energetica e alla sostenibilità. L'immobile è dotato di una moderna pompa di calore aria-acqua, che garantisce un riscaldamento efficiente e un clima interno confortevole. Inoltre, l'infrastruttura tecnica è all'avanguardia: tutte le tubature, gli impianti elettrici e gli impianti di riscaldamento sono stati completamente rinnovati. L'intera proprietà si presenta quindi in condizioni che soddisfano sia le esigenze abitative contemporanee che i requisiti di conservazione del patrimonio storico. L'appartamento include l'accesso a un giardino, che offre ampio spazio per attività all'aperto. Famiglie e bambini troveranno qui relax e opportunità di gioco. Questo gioiello vanta una posizione centrale e ricercata. Negozi, scuole, trasporti pubblici e strutture per il tempo libero sono tutti raggiungibili a piedi, offrendo un'infrastruttura eccellente. Nonostante la posizione centrale, troverete un ambiente abitativo piacevole immerso nel verde. L'immobile è disponibile immediatamente dopo la ristrutturazione. Si tratta di un'offerta eccezionale in termini di posizione, dimensioni e condizioni, ideale per chi cerca qualcosa di speciale. Venite a scoprire di persona i vantaggi di questa opportunità abitativa unica. Fissate un appuntamento per una visita oggi stesso: non vediamo l'ora di ricevere la vostra richiesta!

Codice oggetto: 25064068 - 35037 Marburg

## Dettagli dei servizi

Wohnen mit Stil, Flair in einer sehr guten Lage!  
Aufwendig saniertes Denkmal in zentraler Lage mit Ausblick!  
2025 vollständig saniert  
Großzügige herrschaftliche Räumlichkeiten  
1 Balkon mit Ausblick  
Hohe Räume  
Erstbezug nach Sanierung  
Hochwertige Ausstattung  
Technisch vollständig saniert  
Moderne Luft/Wasser Wärme-Pumpe  
Sofort bezugsfrei  
Gartenmitbenutzung  
Ideal für eine Familie  
Außergewöhnliches Angebot im Hinblick auf Lage, Größe & Zustand  
Lieberhaberstück!

Codice oggetto: 25064068 - 35037 Marburg

## Tutto sulla posizione

Marburg besticht als lebendige Universitätsstadt mit einer ausgewogenen Mischung aus Tradition und Moderne. Die Stadt überzeugt durch eine exzellente Infrastruktur, insbesondere im Bildungs- und Gesundheitswesen, was sie zu einem besonders familienfreundlichen Wohnort macht. Mit ihrem stabilen Bevölkerungswachstum und der sicheren Umgebung bietet Marburg nicht nur eine hohe Lebensqualität, sondern auch verlässliche Perspektiven für Familien, die Wert auf eine nachhaltige und sichere Zukunft legen.

Die unmittelbare Umgebung präsentiert sich als ein wahres Paradies für Familien, die ein harmonisches und sicheres Wohnumfeld suchen. Zahlreiche Spielplätze und weitläufige Parks laden zu gemeinsamen Stunden im Freien ein, während vielfältige Sportmöglichkeiten für Bewegung und gesunde Freizeitgestaltung sorgen. Die Nähe zum Schlosspark, nur etwa neun Minuten zu Fuß entfernt, bietet eine idyllische Kulisse für entspannte Spaziergänge und unvergessliche Familienmomente.

Für Familien mit Kindern ist die Lage besonders attraktiv: Kindergärten und Kinderkrippen wie die Waldorfkindergebäude sind in nur sieben bis zehn Minuten zu Fuß erreichbar und schaffen eine vertrauensvolle Umgebung für die Kleinsten. Schulen aller Altersstufen, darunter die Freie Waldorfschule und das Gymnasium Philippinum, liegen ebenfalls in fußläufiger Nähe und gewährleisten eine erstklassige Bildung. Die Nähe zu medizinischen Einrichtungen, darunter Zahnärzte, Allgemeinärzte und Apotheken, sorgt für ein beruhigendes Gefühl der Sicherheit und schnellen Versorgung – alles bequem in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit mehreren Buslinien, beispielsweise der Haltestelle Calvinstraße in nur zwei Minuten Fußweg, sowie dem Bahnhof Marburg Süd in etwa 19 Minuten, garantiert eine stressfreie Mobilität für die ganze Familie.

Diese Lage vereint auf einzigartige Weise Sicherheit, Komfort und eine lebendige Gemeinschaft – ideal für Familien, die ihren Kindern eine geborgene und fördernde Umgebung bieten möchten. Marburg bietet hiermit ein Zuhause, das nicht nur heute, sondern auch für kommende Generationen ein Ort des Glücks und der Geborgenheit ist.

Codice oggetto: 25064068 - 35037 Marburg

## Ulteriori informazioni

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: 25064068 - 35037 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)