

Marburg

Dachgeschosswohnung mit Balkon und Weitblick aufs Schloss

Codice oggetto: 26064054_8



PREZZO D'AFFITTO: 790 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 69 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 26064054_8 - 35037 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: 26064054_8 - 35037 Marburg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26064054_8
Superficie netta	ca. 69 m²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1

Prezzo d'affitto	790 EUR
Costi aggiuntivi	100 EUR
Appartamento	Attico
Stato dell'immobile	Curato
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26064054_8 - 35037 Marburg

Dati energetici

Tipologia di
riscaldamento

Riscaldamento
autonomo

Certificazione
energetica

Legally not required

Fonte di
alimentazione

Gas

Codice oggetto: 26064054_8 - 35037 Marburg

La proprietà



Codice oggetto: 26064054_8 - 35037 Marburg

La proprietà



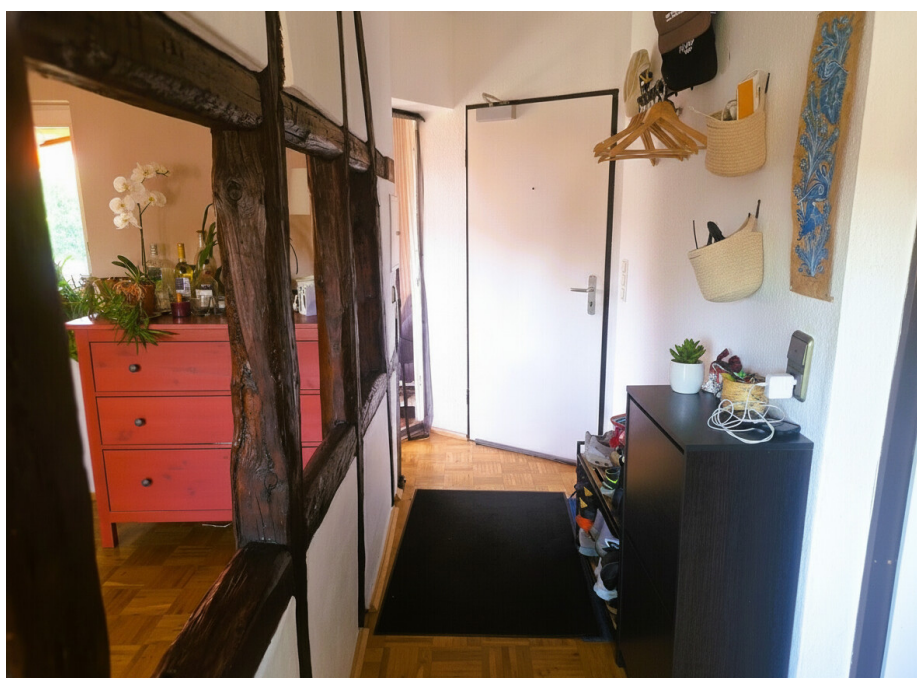
Codice oggetto: 26064054_8 - 35037 Marburg

La proprietà



Codice oggetto: 26064054_8 - 35037 Marburg

La proprietà



Codice oggetto: 26064054_8 - 35037 Marburg

La proprietà



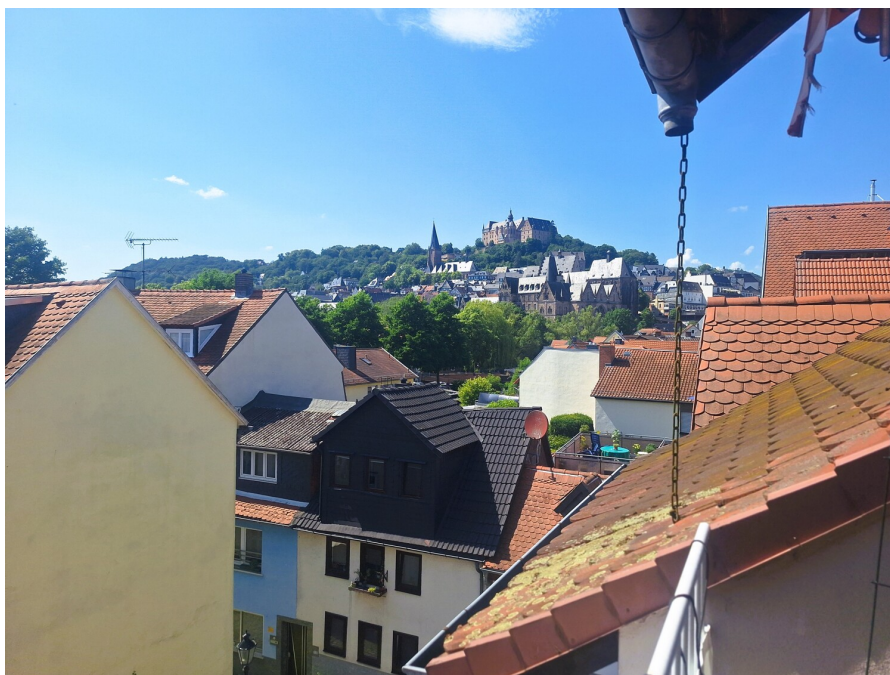
Codice oggetto: 26064054_8 - 35037 Marburg

La proprietà



Codice oggetto: 26064054_8 - 35037 Marburg

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

Codice oggetto: 26064054_8 - 35037 Marburg

Una prima impressione

Diese gepflegte Dachgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 68 m² besticht durch ihren historischen Charme und eine ebenso moderne wie praktische Ausstattung. Die Immobilie steht unter Denkmalschutz, was sich insbesondere in den sichtbaren Holzbalken und dem ansprechenden Fachwerk widerspiegelt und dem Wohnambiente eine ganz besondere Note verleiht.

Mit insgesamt zwei Räumen, davon ein großzügiges Wohnzimmer und ein separates Schlafzimmer, eignet sich diese Wohnung ideal für Singles oder Paare. Das Schlafzimmer ist mit einem eingebauten Schrank ausgestattet, der ausreichend Stauraum für Kleidung und persönliche Dinge bietet. Im Wohnzimmer lädt eine große Fensterfront dazu ein, sich vom natürlichen Tageslicht durchfluten zu lassen und den Blick auf die charmante Dachlandschaft der Altstadt zu genießen.

Ein besonderes Highlight ist der sonnige Balkon mit Markise, der sich optimal für entspannte Stunden im Freien eignet und Ihnen einen angenehmen Rückzugsort mit Blick auf das historische Stadtpanorama und die umliegenden Dächer bietet.

Das Badezimmer verfügt über eine moderne Ausstattung mit Dusche und Badewanne sowie ein separates WC, beide mit hellen, großformatigen Fliesen, die für ein freundliches Ambiente sorgen. Die Einbauküche ist funktional und bietet alles, was zum alltäglichen Kochen benötigt wird. Besonders praktisch: Die Einbauküche kann gegen eine Abschlagszahlung vom jetzigen Mieter übernommen werden.

Einen zusätzlichen Mehrwert bietet der zugehörige Fahrradabstellraum, der sicheren und komfortablen Platz für Ihre Fahrräder schafft. Auch an weiteren Stauraum wurde gedacht: Ihnen steht ein Abstellraum auf dem Dachboden zur Verfügung – ideal, um selten genutzte Gegenstände ordentlich zu verstauen.

Die Wohnung wird über eine eigene Gastherme beheizt, die eine individuelle Steuerung und Abrechnung der Heizkosten ermöglicht. Beachten Sie bitte, dass die Heizkosten nicht in den Nebenkosten enthalten sind; Sie melden diese eigenständig bei einem Versorger an.

Das Raumangebot präsentiert sich flexibel: Ein klar strukturierter Essbereich, angrenzend an die Küche, ermöglicht kurze Wege und angenehme Mahlzeiten. Der Flur überzeugt mit einer durchdachten Aufteilung und vermittelt durch die offene Balkenstruktur ein einladendes Gefühl bereits beim Betreten der Wohnung.

Zur weiteren Ausstattung gehören hochwertige Parkettböden in nahezu allen Wohnbereichen, die für ein angenehmes Wohngefühl sorgen, sowie großzügige Fensterflächen, die die Räume mit viel Licht erfüllen. Die Kombination aus historischem Charakter und zeitgemäßen Annehmlichkeiten macht diese Wohnung besonders attraktiv.

Codice oggetto: 26064054_8 - 35037 Marburg

Dettagli dei servizi

Einbauküche kann gegen eine Abschlagszahlung vom jetzigen Mieter übernommen werden

Abstellraum im Keller und Dachboden

Fahrradabstellraum

**Heizkosten sind nicht in den Nebenkosten enthalten, sie müssen sie eigenständig bei einem
Versorger anmelden**

Eigene Gastherme / eigene Abrechnung

Codice oggetto: 26064054_8 - 35037 Marburg

Tutto sulla posizione

Marburg ist geprägt vom studentischen Leben durch seine traditionsreiche Universität und seinem historischen Altstadt kern mit dem fast 500 Jahre alten Rathaus und dem schon von weitem sichtbaren Landgrafenschloss.

Der neu gestaltete Bahnhof wurde 2015 zum schönsten Bahnhof des Jahres gewählt.

Auch die Neugestaltung des Viertels (Rosenpark, Deutsche Vermögensberatung) werten den Standort auf.

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: 26064054_8 - 35037 Marburg

Ulteriori informazioni

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 26064054_8 - 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com