

Marburg / Marbach

# Familienhaus mit herrlichem Ausblick und schönem Garten

Número da propriedade: 24064007



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

PREÇO DE COMPRA: 520.000 EUR • ÁREA: ca. 175 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 309 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24064007 - 35041 Marburg / Marbach

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24064007 - 35041 Marburg / Marbach

## Numa vista geral

Número da propriedade	24064007
Área	ca. 175 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado campo único
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	6
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	1977
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	520.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Varanda

Número da propriedade: 24064007 - 35041 Marburg / Marbach

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	ERDGAS_LEICHT	Procura final de energia	246.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	21.03.2034	Classificação energética	H
Aquecimento	Gás		

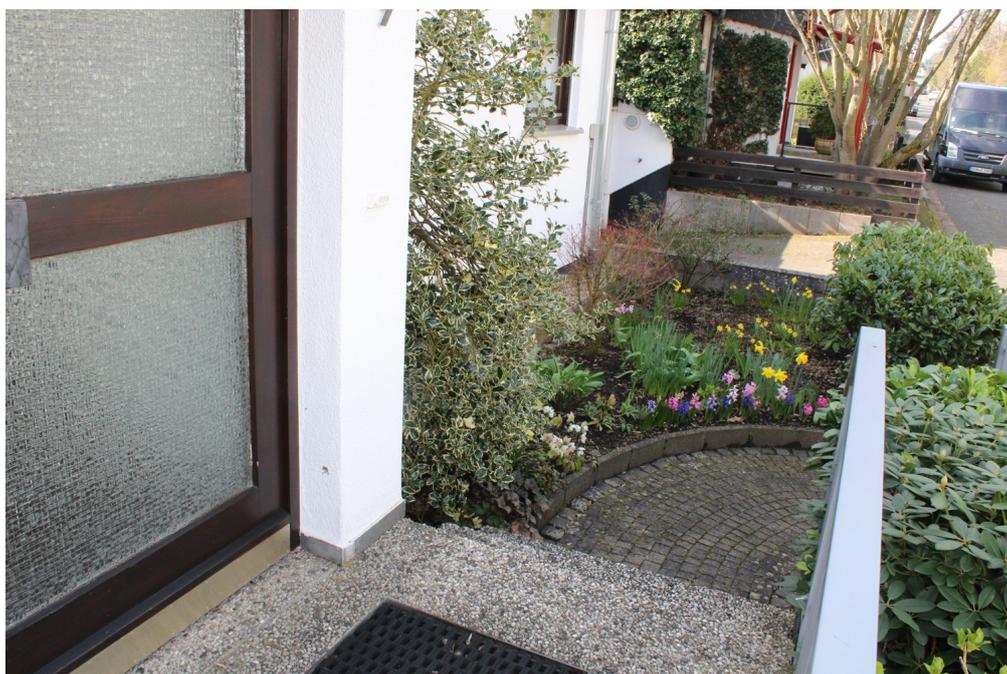
Número da propriedade: 24064007 - 35041 Marburg / Marbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24064007 - 35041 Marburg / Marbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24064007 - 35041 Marburg / Marbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24064007 - 35041 Marburg / Marbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24064007 - 35041 Marburg / Marbach

## O imóvel



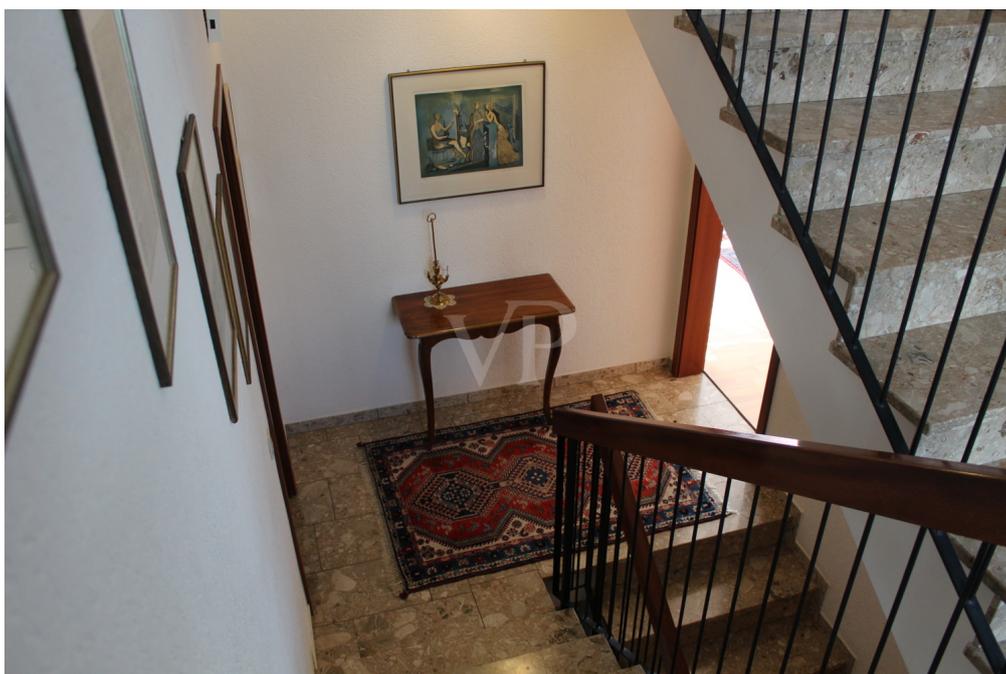
Número da propriedade: 24064007 - 35041 Marburg / Marbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24064007 - 35041 Marburg / Marbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24064007 - 35041 Marburg / Marbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24064007 - 35041 Marburg / Marbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24064007 - 35041 Marburg / Marbach

## O imóvel



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

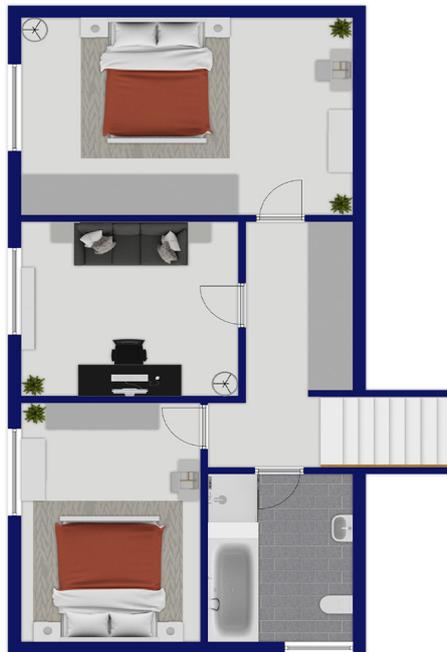
Shop Marburg-Biedenkopf | Steinweg 7 | 35037 Marburg | marburg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD

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

Número da propriedade: 24064007 - 35041 Marburg / Marbach

## Plantas dos pisos



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24064007 - 35041 Marburg / Marbach

## Uma primeira impressão

Das gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1977 bietet auf ca. 175 m<sup>2</sup> Wohnfläche ausreichend Platz für eine Familie. Mit insgesamt 6 Zimmern sowie 2 Bädern und einem großen Hobbyraum haben Sie auf mehreren Ebenen viel Platz für Ihre Familie. Durch die Split-Level-Bauweise ist das Haus besonders charmant und bietet eine großzügige Raumaufteilung. Sie betreten die Immobilie und befinden sich im Herzstück des Hauses mit einem gemütlichen, offen gestalteten Essbereich, einer separaten Küche und einem Gäste-WC. Von dort geht es ein paar Stufen hinunter in das großzügige und helle Wohn- und Esszimmer mit bodentiefen Fenstern und Zugang zum Balkon. Genießen Sie die herrliche Aussicht und den großen Balkon, der mit seinem unverbaubaren Blick zum Verweilen einlädt. Im Dachgeschoss befindet sich der private Bereich mit Bad und drei weiteren Räumen, die als Schlaf- und Kinderzimmer genutzt werden können. Im Zwischengeschoss befinden sich praktische Abstellräume und im Untergeschoss ein großer Hobbyraum mit Kaminanschluss, der vielseitig nutzbar ist und Zugang zur Gartenterrasse bietet. Der Heizungsraum mit Waschküche rundet das Raumangebot im Haus ab, eine weitere praktische Abstellmöglichkeit befindet sich unter der Garage, die vom Garten aus zugänglich ist. Die Immobilie befindet sich auf einem ca. 309 m<sup>2</sup> großen Grundstück, das mit einem schönen Garten und einer gepflasterten & überdachten Terrasse zum Entspannen im Freien einlädt. Die Ausstattung ist sehr gepflegt. Das Wohnhaus wird über eine Erdgas-Zentralheizung mit Wärme versorgt, die Installation einer Solarthermie- und/oder Photovoltaikanlage ist denkbar. Die Ziegeldeckung des Hauses wurde 2016 erneuert, so dass sich das Haus in einem sehr guten Zustand befindet. Weitere Annehmlichkeiten sind eine Garage und der sehr gepflegte Garten. Das Haus besticht zudem durch seine ruhige und sonnige Lage in einer beliebten Wohngegend. Alles in allem präsentiert sich die Immobilie als charmantes und gemütliches Zuhause für eine Familie, die eine gepflegte und gut ausgestattete Immobilie in ruhiger Lage sucht. Lassen Sie sich dieses schöne Haus nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Número da propriedade: 24064007 - 35041 Marburg / Marbach

## Detalhes do equipamento

- Split - Level
- Erdgasheizung aus 1985
- sehr gepflegter Zustand
- Ziegeleindeckung in 2016 erneuert
- Holz-Isoglasfenster
- schöner Garten
- 1 Garage
- sehr gepflegter Zustand
- Kaminofen
- Einbauküche
- Terrasse
- Balkon
- Garten

Número da propriedade: 24064007 - 35041 Marburg / Marbach

## Tudo sobre a localização

Ruhig, zentral in Marburg - in begehrter Marburger Wohnlage. Helle und sonnige Lage an der Nordseite mit Sonneneinstrahlung von Osten und Westen. Bis zum Sonnenuntergang ganzjährig gute Lichtverhältnisse in den Innenräumen. Sie wohnen ruhig und doch zentral in angenehmer Nachbarschaft in einer der begehrtesten und beliebtesten Innenstadtlagen Marburgs. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig zu erreichen. Arztpraxen, Apotheken und das nahe gelegene Universitätsklinikum mit modernster Diagnostik sind nur wenige Minuten entfernt. Marburg ist geprägt vom studentischen Leben der traditionsreichen Universität und der historischen Altstadt mit dem fast 500 Jahre alten Rathaus und dem weithin sichtbaren Landgrafenschloss. Zum besonderen Charme der Stadt tragen auch die vielen kleinen Studentenkneipen, Bars und Cafés bei. Auch kulturell hat Marburg einiges zu bieten. Hier befinden sich z.B. das Hessische Landestheater Marburg, Museen, aber auch viele Bibliotheken, Kinos und vieles mehr. Kindergärten, Grundschulen, alle weiterführenden Schulen und eine international renommierte Universität bieten Ihren Kindern die bestmögliche Ausbildung und bereiten sie auf den Start ins Berufsleben vor. Über die Bundesstraße B3 sind Gießen, Kassel, die Autobahnen A5 und A45 sowie Frankfurt und der internationale Flughafen Rhein-Main schnell zu erreichen. Hier will man leben, nicht nur heute, sondern auch in Zukunft!

Número da propriedade: 24064007 - 35041 Marburg / Marbach

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 246.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist . Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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.

Número da propriedade: 24064007 - 35041 Marburg / Marbach

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sonja Härtl-Koch und Andreas Heuser

---

Steinweg 7 Marburg-Biedenkopf

E-Mail: [marburg@von-poll.com](mailto:marburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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