Marburg

Stadtwohnung mit Altstadtblick und Einbauküche!

Número da propriedade: 25064008

PREÇO DE COMPRA: 130.000 EUR • ÁREA: ca. 52 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25064008 - 35039 Marburg

- 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: 25064008 - 35039 Marburg

Numa vista geral

Número da propriedade	25064008
Área	ca. 52 m²
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1971
Tipo de estacionamento	1 x Edifício-garagem

Preço de compra	130.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25064008 - 35039 Marburg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	07.03.2026
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	195.50 kWh/m²a
Classificação energética	F
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1971

Número da propriedade: 25064008 - 35039 Marburg

O imóvel

Número da propriedade: 25064008 - 35039 Marburg

O imóvel

Número da propriedade: 25064008 - 35039 Marburg

O imóvel

Número da propriedade: 25064008 - 35039 Marburg

O imóvel

Número da propriedade: 25064008 - 35039 Marburg

O imóvel

Número da propriedade: 25064008 - 35039 Marburg

O imóvel

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

Leading Real Estate Companies of the World | www.von-poll.com/marburg-biedenkopf

Número da propriedade: 25064008 - 35039 Marburg

Plantas dos pisos

VON POLL IMMOBILIEN®

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: 25064008 - 35039 Marburg

Uma primeira impressão

Diese einladende Etagenwohnung bietet eine komfortable Wohnfläche von ca. 52 m² und befindet sich in einem Gebäude, das 1971 erbaut wurde. Die Wohnung ist optimal für Singles oder Paare geeignet und zeichnet sich durch ihre zentrale Lage aus, die einen hervorragenden Zugang zu allen städtischen Annehmlichkeiten bietet.Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Zimmer.

Das helle Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft und einen Essbereich. Durch die großen erneuerten Kunststoff-Isoglas-Fenster fällt viel Tageslicht in die Räume und schafft eine freundliche Atmosphäre. Von hier aus genießen Sie einen beeindruckenden Blick auf die Altstadt, der jeden Tag aufs Neue begeistert.

Ein geräumiges Schlafzimmer mit ausreichend Platz für einen großen Kleiderschrank. Das Badezimmer ist mit modernen Sanitärelementen ausgestattet und verfügt über eine Badewanne. Die Einbauküche, die ebenfalls zur Ausstattung der Wohnung gehört, bietet alles, was Sie zum Zubereiten Ihrer Lieblingsgerichte benötigen

Weitere Vorteile der Immobilie sind der zur Wohnung gehörende Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet, sowie der KFZ-Stellplatz im Parkhaus. Bitte beachten Sie, dass der Aufzug im Parkhaus defekt ist.

Die Wohnung ist sofort verfügbar und wird mietfrei angeboten, was einen besonderen Anreiz für Kaufinteressenten darstellt. Teil einer Wohnanlage mit insgesamt 41 Einheiten, verbindet dieses Objekt urbanes Leben mit einem komfortablen Wohnumfeld.

Diese Immobilie überzeugt nicht nur durch den durchdachten Grundriss, sondern auch durch die nahegelegenen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentlichen Verkehrsmittel, die eine exzellente Erreichbarkeit des Stadtlebens gewährleisten.
.

Número da propriedade: 25064008 - 35039 Marburg

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 25064008 - 35039 Marburg

Tudo sobre a localização

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 Altstadtkern 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.

Número da propriedade: 25064008 - 35039 Marburg

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.3.2026.
Endenergiebedarf beträgt 195.50 kwh/(m²*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 Handelsregisterauszugs, 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.

Número da propriedade: 25064008 - 35039 Marburg

Pessoa de contacto

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

Sonja Härtl-Koch und Andreas Heuser

Steinweg 7, 35037 Marburg
Tel.: +49 6421 - 69 07 72 0
E-Mail: marburg@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com