

Marburg

# Zweizimmerappartement im Dachgeschoss

Objektnummer: 25064052D



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

MIETPREIS: 440 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 36,09 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25064052D - 35039 Marburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25064052D - 35039 Marburg

## Auf einen Blick

|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| Objektnummer | 25064052D                |
| Wohnfläche   | ca. 36,09 m <sup>2</sup> |
| Zimmer       | 2                        |
| Schlafzimmer | 1                        |
| Badezimmer   | 1                        |
| Baujahr      | 1965                     |

|             |              |
|-------------|--------------|
| Mietpreis   | 440 EUR      |
| Nebenkosten | 160 EUR      |
| Wohnungstyp | Dachgeschoss |
| Bauweise    | Massiv       |

Objektnummer: 25064052D - 35039 Marburg

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                             |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis              | Verbrauchsausweis           |
| Wesentlicher Energieträger | Gas            | Endenergieverbrauch         | 166.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energieausweis gültig bis  | 26.01.2028     | Energie-Effizienzklasse     | F                           |
| Befuerung                  | Gas            | Baujahr laut Energieausweis | 1965                        |

Objektnummer: 25064052D - 35039 Marburg

## Die Immobilie





Objektnummer: 25064052D - 35039 Marburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25064052D - 35039 Marburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25064052D - 35039 Marburg

## Die Immobilie

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)



Objektnummer: 25064052D - 35039 Marburg

## Ein erster Eindruck

Wir bieten Ihnen ein gepflegtes & großzügiges Appartement in Marburg. Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus und besteht aus zwei Zimmern mit Dachschrägen. Des Weiteren verfügt die Wohnung über ein innenliegendes Badezimmer mit WC, Dusche und Waschbecken.

Objektnummer: 25064052D - 35039 Marburg

## Ausstattung und Details

Fahrradabstellplatz vorhanden

Waschmaschine & Trockner zentral in der Waschküche vorhanden, mit Münzautomat:

Waschen: 3,00€

Trocknen: 2,20€

Sofern verfügbar ist es möglich einen Stellplatz oder eine Garage separat zu mieten:

Stellplatz: 35,00€/Monat

Garage: 50,00€/Monat

Staffelmietvertrag - jährliche Erhöhung um 3%

Nicht für eine WG geeignet

Objektnummer: 25064052D - 35039 Marburg

## Alles zum Standort

Sie leben ruhig aber dennoch zentral in angenehmer Nachbarschaft in einer nachgefragten und beliebten Lage in Marburg. 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 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.. 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.

Objektnummer: 25064052D - 35039 Marburg

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.1.2028. Endenergieverbrauch beträgt 166.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

Objektnummer: 25064052D - 35039 Marburg

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)