Marburg

Postkartenblick auf Marburg!

Objektnummer: 25064009

KAUFPREIS: 130.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 45 m^2 • **ZIMMER:** 2

Objektnummer: 25064009 - 35039 Marburg

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

Objektnummer: 25064009 - 35039 Marburg

Auf einen Blick

Objektnummer	25064009
Wohnfläche	ca. 45 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1971

Kaufpreis	130.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 25064009 - 35039 Marburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	07.03.2026
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	195.50 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1971

Objektnummer: 25064009 - 35039 Marburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25064009 - 35039 Marburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25064009 - 35039 Marburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25064009 - 35039 Marburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25064009 - 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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/marburg-biedenkopf

Objektnummer: 25064009 - 35039 Marburg

Grundrisse

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25064009 - 35039 Marburg

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine gut geschnittene Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 45 m², die sich in einem Mehrparteienhaus mit insgesamt 41 Wohneinheiten befindet. Die Immobilie, die im Jahr 1971 errichtet wurde, zeichnet sich durch eine zweckmäßige Raumaufteilung und eine zentrale Lage aus, die urbanes Leben mit allen Vorzügen der nahegelegenen Altstadt bietet.

Die Wohnung ist mietfrei und bietet somit die Möglichkeit, sofort bezogen zu werden. Der Wohnbereich verteilt sich optimal auf zwei Zimmer, bestehend aus einem hellen Wohnzimmer und einem separaten Schlafzimmer, das ausreichend Platz für einen Kleiderschrank und ein Doppelbett bietet.

Das Badezimmer ist funktional gestaltet und bereits saniert mit allen notwendigen Sanitärinstallationen und einer Dusche ausgestattet.

Ein weiterer Pluspunkt ist die vorhandene Einbauküche, sie ist mit allen erforderlichen Geräten ausgestattet. Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet und somit das Platzbedürfnis der Bewohner perfekt ergänzt.Für den Komfort der Bewohner steht ein KFZ-Stellplatz im Parkhaus zur Verfügung. Bitte beachten Sie, dass der Aufzug im Parkhaus defekt ist, was bei der Planung berücksichtigt werden sollte.

Durch ihre zentrale Lage ist die Wohnung ideal für Berufstätige, die die Nähe zu den Arbeitsplatzmöglichkeiten der Stadt schätzen, als auch für Pendler, die durch die hervorragenden Verkehrsanbindungen an das öffentliche Nahverkehrsnetz profitieren.

.Aus den Fenstern der Wohnung bietet sich ein ansprechender Blick auf die historische Altstadt, der den Charakter der Wohnung zusätzlich aufwertet und das Interesse von Liebhabern urbaner Architektur wecken kann.

Insgesamt stellt diese Etagenwohnung eine attraktive Option für Interessenten dar, die Wert auf eine zentrale Lage, eine gute Anbindung sowie praktische Ausstattungselemente legen. Bei Interesse an einem Besichtigungstermin oder weiteren Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

Objektnummer: 25064009 - 35039 Marburg

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 25064009 - 35039 Marburg

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25064009 - 35039 Marburg

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25064009 - 35039 Marburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sonja Härtl-Koch und Andreas Heuser

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com