

Marburg

# Wohnung mit Balkon

Objektnummer: 25064052



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

MIETPREIS: 475 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 49,34 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25064052 - 35039 Marburg

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

Objektnummer: 25064052 - 35039 Marburg

## Auf einen Blick

|              |              |
|--------------|--------------|
| Objektnummer | 25064052     |
| Wohnfläche   | ca. 49,34 m² |
| Zimmer       | 2            |
| Schlafzimmer | 1            |
| Badezimmer   | 1            |
| Baujahr      | 1965         |

|                       |               |
|-----------------------|---------------|
| Mietpreis             | 475 EUR       |
| Nebenkosten           | 265 EUR       |
| Wohnungstyp           | Etagenwohnung |
| Zustand der Immobilie | gepflegt      |
| Bauweise              | Massiv        |
| Ausstattung           | Balkon        |

Objektnummer: 25064052 - 35039 Marburg

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                   |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|-------------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis              | Verbrauchsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Gas            | Endenergieverbrauch         | 166.00 kWh/m²a    |
| Energieausweis gültig bis  | 26.01.2028     | Energie-Effizienzklasse     | F                 |
| Befuerung                  | Gas            | Baujahr laut Energieausweis | 1965              |

Objektnummer: 25064052 - 35039 Marburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25064052 - 35039 Marburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25064052 - 35039 Marburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25064052 - 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: 25064052 - 35039 Marburg

## Ein erster Eindruck

Wir bieten Ihnen eine helle Mietwohnung in Marburg. Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus und besteht aus zwei hellen Zimmern, sowie einer offenen und modernen Einbauküche. Des Weiteren verfügt die Wohnung über einen kleinen Flur und ein Badezimmer mit Dusche. Ein Abstellraum innerhalb der Wohnung ist ebenfalls vorhanden. Die Wohnung besticht durch die 2 Balkone mit Zugang aus dem Wohn- und Schlafzimmer. Die Wohnung ist aufgrund des Zuschnittes nicht für eine WG geeignet.

Objektnummer: 25064052 - 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

Objektnummer: 25064052 - 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.

Objektnummer: 25064052 - 35039 Marburg

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.1.2028. Endenergieverbrauch beträgt 166.00 kwh/(m²\*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: 25064052 - 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)