

Marburg

# Stadtwohnung mit Altstadtblick und Einbauküche!

**CODICE OGGETTO: 25064008**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 130.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 52 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

**CODICE OGGETTO: 25064008 - 35039 Marburg**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 25064008 - 35039 Marburg**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25064008
Superficie netta	ca. 52 m <sup>2</sup>
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1971
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio multipiano

Prezzo d'acquisto	130.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

**CODICE OGGETTO: 25064008 - 35039 Marburg**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	195.50 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	07.03.2026	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1971

CODICE OGGETTO: 25064008 - 35039 Marburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25064008 - 35039 Marburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25064008 - 35039 Marburg

## La proprietà



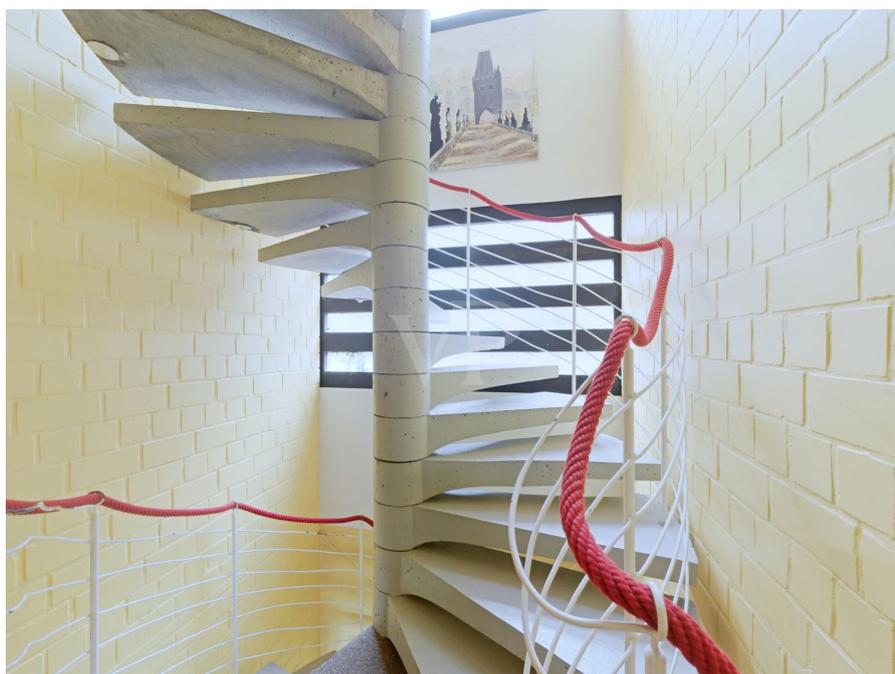
CODICE OGGETTO: 25064008 - 35039 Marburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25064008 - 35039 Marburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25064008 - 35039 Marburg

## La proprietà

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)

CODICE OGGETTO: 25064008 - 35039 Marburg

## Planimetrie



Exposéplan, nicht maßstäblich

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 25064008 - 35039 Marburg**

## Una prima impressione

Diese einladende Etagenwohnung bietet eine komfortable Wohnfläche von ca. 52 m<sup>2</sup> 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. .

**CODICE OGGETTO: 25064008 - 35039 Marburg**

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 25064008 - 35039 Marburg**

## Tutto sulla posizione

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 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.

**CODICE OGGETTO: 25064008 - 35039 Marburg**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.3.2026. Endenergiebedarf beträgt 195.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

**CODICE OGGETTO: 25064008 - 35039 Marburg**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sonja Härtl-Koch und Andreas Heuser

---

Steinweg 7 Marburgo-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)