

Marburg / Cappel

Einfamilienhaus mit Stil & Charme - ein Klassiker in guter Lage von Marburg-Cappel

CODICE OGGETTO: 25064019



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 485.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 167,14 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 600 m²

CODICE OGGETTO: 25064019 - 35043 Marburg / Cappel

- 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: 25064019 - 35043 Marburg / Cappel

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25064019
Superficie netta	ca. 167,14 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Bagni	1
Anno di costruzione	1935
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	485.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 108 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25064019 - 35043 Marburg / Cappel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	374.30 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	10.05.2035	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1935

CODICE OGGETTO: 25064019 - 35043 Marburg / Cappel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25064019 - 35043 Marburg / Cappel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25064019 - 35043 Marburg / Cappel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25064019 - 35043 Marburg / Cappel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25064019 - 35043 Marburg / Cappel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25064019 - 35043 Marburg / Cappel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25064019 - 35043 Marburg / Cappel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25064019 - 35043 Marburg / Cappel

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

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/marburg-biedenkopf

CODICE OGGETTO: 25064019 - 35043 Marburg / Cappel

Planimetrie



www.von-poll.com



www.von-poll.com



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: 25064019 - 35043 Marburg / Cappel

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein einladendes Einfamilienhaus aus dem Ursprungsbaupjahr 1935 mit einer Wohnfläche von ca. 167 m² auf einem großzügigen Grundstück von ca. 600 m² im zentral und ruhig gelegenen Marburg-Cappel.

Das Haus, das in einem renovierungsbedürftigen Zustand ist, bietet mit sieben Zimmern ausreichend Platz für eine Familie.

Es verfügt über ein Badezimmer und ist mit einer Erdgaszentralheizung ausgestattet, die im Jahr 2019 erneuert wurde. Das Objekt ist sofort verfügbar und bietet somit die Möglichkeit, kurzfristig einzuziehen & sich Ihr individuelles Domizil zu gestalten. Der Anbau des Hauses wurde 1980 realisiert und im Jahr 2021 wurde der Flachdachbereich des Anbaus neu eingedeckt, was die Substanz des Hauses erheblich unterstützt.

Die Ausstattungsqualität des Hauses ist als normal zu bezeichnen, was den zukünftigen Bewohnern die Möglichkeit bietet, es nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und aufzuwerten. Das ebenerdige Grundstück bietet einen gut gepflegten Garten, der viel Raum für Freizeitaktivitäten im Freien bietet. Eine Terrasse lädt dazu ein, die sonnigen Tage draußen zu genießen, während Kinder im Garten spielen können.

Die Immobilie verfügt zudem über eine Garage, die nicht nur Platz für ein Fahrzeug bietet, sondern auch zusätzlichen Stauraum schaffen kann. Im Inneren des Hauses punktet eine Einbauküche, die Bestandteil des Angebots ist. Diese bietet anschlussfertigen Komfort und sollte zu einer grundlegenden Erstausrüstung beitragen.

Die Lage in Marburg-Cappel ist sowohl zentral als auch ruhig, was den Vorteil einer guten Infrastruktur mit Geschäften, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln in der Nähe bietet. Gleichzeitig ermöglicht die ruhige Lage, sich vom Alltag zurückzuziehen und das heimische Umfeld zu genießen.

Dieses charmante & klassische Einfamilienhaus ermöglicht es den Käufern, sich ein persönliches Wohnparadies in einer der gefragtesten Lagen Marburgs zu schaffen.

Dank seiner Fläche und der Anzahl der Zimmer eignet es sich hervorragend für Familien, die viel Platz benötigen und diesen nach eigenen Vorstellungen gestalten wollen.

Das großzügige Grundstück bietet Potenzial für Gartenliebhaber und lockt mit der

Möglichkeit, sich in einer naturnahen Umgebung zu erholen. Insgesamt stellt dieses Angebot eine interessante Gelegenheit für Käufer dar, die bereit sind, in die Zukunft zu investieren und die Vorzüge eines individuell gestalteten Hauses zu schätzen wissen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst ein Bild von dieser Immobilie zu machen und ihre Möglichkeiten kennenzulernen.

CODICE OGGETTO: 25064019 - 35043 Marburg / Cappel

Dettagli dei servizi

Familienimmobilie
ebenerdiges Grundstück
zentrale & ruhige Lage von Marburg-Cappel
Biberschwanzeindeckung
Erdgaszentralheizung aus 2019
Anbau 1980
2021 Neueindeckung des Falchdach/Anbau
Garage
Terrasse
Einbauküche
schöner Garten
sofort verfügbar

CODICE OGGETTO: 25064019 - 35043 Marburg / Cappel

Tutto sulla posizione

In begehrter Wohnlage von Marburg-Cappel auf einem ebenen Grundstück in einer ruhigen Seitengasse, aber dennoch zentral angebunden.

Helle und sonnige Lage an der Nordseite mit Sonneneinstrahlung von Osten und Westen. Bis zum Sonnenuntergang ganzjährig gute Lichtverhältnisse in den Innenräumen.

Sie wohnen ruhig und doch zentral in angenehmer Nachbarschaft in einer der begehrtesten und beliebtesten Stadtteillagen Marburgs.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig zu erreichen. Arztpraxen, Apotheken und das nahe gelegene Universitätsklinikum mit modernster Diagnostik sind nur wenige Minuten entfernt.

Marburg ist geprägt vom studentischen Leben der traditionsreichen Universität und der historischen Altstadt mit dem fast 500 Jahre alten Rathaus und dem weithin sichtbaren Landgrafenschloss.

Zum besonderen Charme der Stadt tragen auch die vielen kleinen Studentenkneipen, Bars und Cafés bei.

Auch kulturell hat Marburg einiges zu bieten. Hier befinden sich z.B. das Hessische Landestheater Marburg, Museen, aber auch viele Bibliotheken, Kinos und vieles mehr.

Kindergärten, Grundschulen, alle weiterführenden Schulen und eine international renommierte Universität bieten Ihren Kindern die bestmögliche Ausbildung und bereiten sie auf den Start ins Berufsleben vor.

Über die Bundesstraße B3 sind Gießen, Kassel, die Autobahnen A5 und A45 sowie Frankfurt und der internationale Flughafen Rhein-Main schnell zu erreichen.

Hier will man leben, nicht nur heute, sondern auch in Zukunft!

CODICE OGGETTO: 25064019 - 35043 Marburg / Cappel

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 374.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1935.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25064019 - 35043 Marburg / Cappel

Partner di contatto

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

Sonja Härtl-Koch und Andreas Heuser

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com