Marburg

Maisonette Wohnung in guter Lage frei verfügbar!

Objektnummer: 25064021

KAUFPREIS: 221.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 74 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 25064021 - 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: 25064021 - 35039 Marburg

Auf einen Blick

Objektnummer	25064021
Wohnfläche	ca. 74 m²
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1991

Kaufpreis	221.000 EUR
Wohnungstyp	Maisonette
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 25064021 - 35039 Marburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer	Endenergie-verbrauch	127.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	25.01.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1991

Objektnummer: 25064021 - 35039 Marburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25064021 - 35039 Marburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25064021 - 35039 Marburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25064021 - 35039 Marburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25064021 - 35039 Marburg

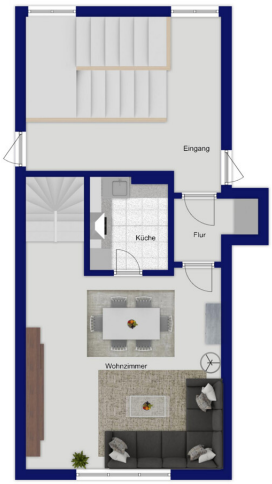
Die Immobilie

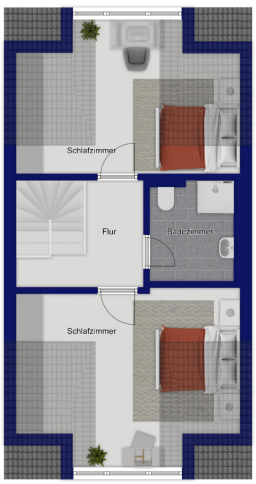
Objektnummer: 25064021 - 35039 Marburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25064021 - 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: 25064021 - 35039 Marburg

Ein erster Eindruck

Willkommen zu dieser gepflegten Maisonettewohnung mit ca. 75 m² Wohnfläche, die sich im Obergeschoss einer ruhigen und zentral gelegenen Wohnanlage aus dem Jahr 1991 befindet.

Das Objekt überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und eignet sich hervorragend für Paare, kleine Familien oder auch eine 2er-WG. Die Wohnung steht ab sofort zur Verfügung und bietet Ihnen die Möglichkeit, zeitnah einzuziehen und sich in Ihrem neuen Zuhause einzuleben.

Die Wohnanlage besteht aus insgesamt 24 Einheiten und zeichnet sich durch ihren ruhigen Charakter sowie eine gepflegte Umgebung aus. Die Maisonettewohnung selbst befindet sich im Obergeschoss, wodurch Sie von einem angenehmen Maß an Privatsphäre profitieren.

Die Ausstattung entspricht einem modernen Wohnstandard und erfüllt sämtliche Anforderungen an zeitgemäßes Wohnen. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie zunächst in einen Flur, der mit einem Einbauschrank ausgestattet ist. Dieser bietet praktischen Stauraum für Jacken, Schuhe und weitere Alltagsgegenstände. Von hier aus erreichen Sie das helle Wohnzimmer, welches durch den Schnitt vielfältige Möblierungsmöglichkeiten bietet und den zentralen Mittelpunkt der unteren Ebene bildet. Eine Treppe verbindet das Wohnzimmer mit dem Dachgeschoss und unterstreicht den offenen Charakter des Raumkonzepts.

Die Küche ist ebenfalls direkt vom Wohnzimmmer aus begehbar. Sie ist innenliegend angeordnet und verfügt über eine Einbauküche, die sämtliche Elektrogeräte umfasst. Dadurch ist sie funktional und ideal für gemeinsames Kochen ausgelegt. Das Badezimmer liegt im Dachgeschoss und ist mit einer Dusche ausgestattet. Auch dieses ist innenliegend und bietet ausreichend Platz für alle notwendigen Sanitärinstallationen.

Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, die beide auf der oberen Ebene liegen. Eines der Zimmer bietet große Einbauschränke und sorgt somit für zusätzlichen Stauraum, ohne den Raum einzuengen. Das zweite Zimmer ist flexibel nutzbar, ob als Schlafzimmer, Arbeits- oder Gästezimmer. So können Sie die Nutzung individuell gestalten, je nach Bedarf und persönlichem Lebensstil.

Ein eigener Kellerraum steht zur Verfügung und bietet weiteren Stauraum für selten

genutzte Gegenstände oder saisonale Utensilien. Die Nutzung einer Duplexgarage ist ebenfalls im Angebot enthalten, sodass Ihr Fahrzeug sicher abgestellt werden kann.

Das Umfeld ist ruhig und dennoch zentral. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie weitere Infrastruktur befinden sich in direkter Nähe und erleichtern den Alltag erheblich.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich selbst ein Bild von dieser ansprechenden Maisonettewohnung zu machen. Wir freuen uns darauf, Ihnen das Objekt persönlich präsentieren zu dürfen.

Objektnummer: 25064021 - 35039 Marburg

Ausstattung und Details

Helle Maisonettewohnung
sofort frei verfügbar
für 2 er WG geeignet
Gepflegte Wohnanlage
Ruhig & Zentral
24 Einheiten

Objektnummer: 25064021 - 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: 25064021 - 35039 Marburg

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.1.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 127.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25064021 - 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