

Marburg

# Gartenwohnung in Marburg

Número de propiedad: 22064034



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

PRECIO DE COMPRA: 130.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 42 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 22064034 - 35039 Marburg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 22064034 - 35039 Marburg

## De un vistazo

Número de propiedad	22064034	Precio de compra	130.000 EUR
Superficie habitable	ca. 42 m <sup>2</sup>	Piso	Planta baja
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	2	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	1	Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Baños	1	Características	Terraza
Año de construcción	1963		
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje		

Número de propiedad: 22064034 - 35039 Marburg

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	F
Fuente de energía	GAS	Consumo de energía final	161.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	26.01.2028		
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 22064034 - 35039 Marburg

## La propiedad



Número de propiedad: 22064034 - 35039 Marburg

## La propiedad

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)

Número de propiedad: 22064034 - 35039 Marburg

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 22064034 - 35039 Marburg**

## Una primera impresión

Lauschige und gemütliche Gartenwohnung in Marburg. Die Wohnung ist an der Rückseite des Hauses gelegen und hat einen eigenen Eingangstür mit eigenem dazugehörigen Gartenanteil. Eine grüne und private Plätze in der Innenstadt von Marburg. Die Wohnung besteht aus einem Flur und einem großzügigen Zimmer welches als Schlaf- und Wohnzimmer genutzt werden könnte. Ferner gibt es ein weiteres Zimmer mit Zugang/Durchgang zur Küche und einem Abstellraum. Komplettiert wird das Platzangebot durch ein innenliegendes Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss. Die Wohnung ist aktuell vermietet und die zum Angebot gehörige Garage ist separat vermietet. Das Highlight der Wohnung ist der eigene gemütliche Gartenbereich und der als Sondereigentum dazugehörige Bereich. Eine kleine und versteckte Wohnung mitten in Marburg. Die Wohnung ist aktuell vermietet.

Número de propiedad: 22064034 - 35039 Marburg

## Detalles de los servicios

Erdgeschosswohnung

Terrasse

Garteneingang

Wohnung ist vermietet / Kaltmiete 300,00€

Garage ist separat vermietet / Kaltmiete 40,00€

**Número de propiedad: 22064034 - 35039 Marburg**

## Todo sobre la ubicación

Sie leben in zentraler 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.

Número de propiedad: 22064034 - 35039 Marburg

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.1.2028. Endenergieverbrauch beträgt 161.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963. 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.

Número de propiedad: 22064034 - 35039 Marburg

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)