

Marburg

Gemütliches Fachwerkhaus in Einhausen

Número de propiedad: 24064008



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 196.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 80 m² • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 250 m²

Número de propiedad: 24064008 - 35043 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: 24064008 - 35043 Marburg

De un vistazo

Número de propiedad	24064008
Superficie habitable	ca. 80 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1

Precio de compra	196.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza, Chimenea

Número de propiedad: 24064008 - 35043 Marburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Legally not required
------------------------	----------------------

Número de propiedad: 24064008 - 35043 Marburg

La propiedad



Número de propiedad: 24064008 - 35043 Marburg

La propiedad



Número de propiedad: 24064008 - 35043 Marburg

La propiedad



Número de propiedad: 24064008 - 35043 Marburg

La propiedad



Número de propiedad: 24064008 - 35043 Marburg

La propiedad



Número de propiedad: 24064008 - 35043 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

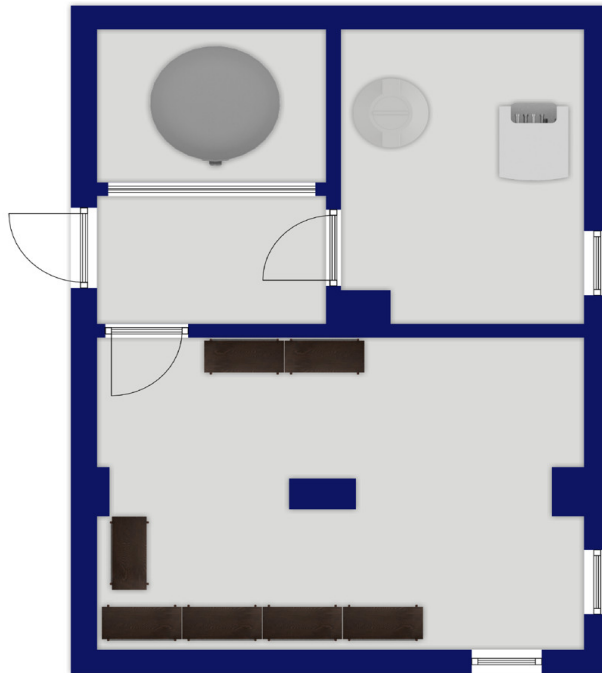
Shop Marburg-Biedenkopf | Steinweg 7 | 35037 Marburg | marburg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/marburg-biedenkopf

Número de propiedad: 24064008 - 35043 Marburg

Planos de planta



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

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: 24064008 - 35043 Marburg

Una primera impresión

Dieses gemütliche, denkmalgeschützte Einfamilienhaus befindet sich auf einem ca. 250 m² großen Grundstück und bietet eine Wohnfläche von ca. 80 m². Die Immobilie verfügt über insgesamt 3 Zimmer, davon 2 Schlafzimmer und 1 Bad sowie eine Küche mit Blick in den Garten. Das Haus wurde ab 1990 renoviert und besticht durch seinen Charme und den schönen Garten. Das Haus ist in Holzfachwerkbauweise auf einem Natursteinsockel errichtet und verfügt über eine Ölzentralheizung, die 2020 erneuert wurde. Ein gemütlicher Kaminofen im Wohnzimmer sorgt an kühlen Abenden für wohlige Wärme. Die Biberschwanzeindeckung des Daches und die Isoglas-Holzfenster mit Sprossen verleihen dem Haus einen traditionellen und charmanten Charakter. Besondere Highlights des Hauses sind der Wintergarten und die überdachte Terrasse, auf der man gemütliche Stunden im Freien verbringen kann. Ein Stellplatz im Hof und ein eingezäunter Garten runden das Angebot ab. Der ausgebauter Spitzboden bietet ein vielseitig nutzbares Studiozimmer und die Naturschieferfassade an einer Giebelseite verleiht dem Haus eine besondere Note. Das Bad ist mit einer Dusche ausgestattet und in den Wohnräumen sorgen Holzdielenböden für eine behagliche Atmosphäre. Das Haus wurde ab 1990 umfangreich saniert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Die Lage des Hauses ist ruhig und bietet dennoch eine gute Anbindung an die umliegenden Geschäfte und Einrichtungen. Insgesamt handelt es sich um eine charmante Immobilie mit individuellem Flair, die sich ideal für Paare, kleine Familien oder Singles eignet.

Número de propiedad: 24064008 - 35043 Marburg

Detalles de los servicios

Holzfachwerk auf Natursteinsockel
Unterkellert
Ölzentralheizung aus 2020
Kaminofen im Wohnzimmer
Biberschwanzeindeckung
Isoglas Holzfenster mit Sprossen
Winterarten
Überdachte Terrasse
Stellplatz auf dem Hof
Grundstück eingezäunt
Ausgebauter Spitzboden
Sanierung 1990
Naturschieferfassade auf einer der Giebelseiten
Gemütlicher kleiner Garten
Badezimmer mit Dusche
Holzdielen
Glasfaseranschluss

Número de propiedad: 24064008 - 35043 Marburg

Todo sobre la ubicación

Elnhausen ist ein Stadtteil von Marburg an der Lahn im Bundesland Hessen. Das Dorf mit heute ca. 1.200 Einwohnern liegt in der Elnhausen-Michelbacher Senke ca. 3 km (Luftlinie) westlich der Kernstadt Marburg. Die historische hessische Universitätsstadt Marburg verfügt über fünf direkte Zufahrtsmöglichkeiten in die nördliche, mittlere und südliche Innenstadt. Dadurch sind kurze Wege und Anfahrtszeiten nach Marburg gewährleistet. Öffentliche Verkehrsmittel (Stadtbus) sind vorhanden. Die Nähe zum Pharmastandort Görzhäuser Hof (Behring Werke Nachfolger) könnte eine gute Perspektive für Ihre berufliche Zukunft sein. Der Ort gliedert sich in einen alten Dorfkern mit Schloss, Kirche und Bauernhöfen und mehrere Neubaugebiete aus dem 20. Es gibt eine Grundschule, einen Kindergarten, zahlreiche Vereine, eine Sporthalle/Mehrzweckhalle Sport-/Mehrzweckhalle, Tennisplatz, Bäcker, Zahnarzt, Lebensmittelgeschäft, Friseur, Apotheke etc. Die Reitanlage Dagobertshausen als internationales Trainingszentrum liegt in unmittelbarer Nähe zum Stadtteil Elnhausen und bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Die Reitanlage ist nur ein Teil des weitläufigen Areals des Hofgutes Dagobertshausen.

Número de propiedad: 24064008 - 35043 Marburg

Otros datos

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: 24064008 - 35043 Marburg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sonja Härtl-Koch und Andreas Heuser

Steinweg 7 Marburg-Biedenkopf

E-Mail: marburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com