Marburg

Refugio versátil al borde del bosque con amplio jardín y vistas.

Número de propiedad: 25064027



PRECIO DE COMPRA: 995.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 324 m^2 • HABITACIONES: 13 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1067 m^2

Número de propiedad: 25064027 - 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: 25064027 - 35039 Marburg

De un vistazo

Número de propiedad	25064027
Superficie habitable	ca. 324 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	13
Baños	5
Año de construcción	1954
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches, 2 x Garaje

Precio de compra	995.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 25064027 - 35039 Marburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	18.11.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	229.7 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1954

Número de propiedad: 25064027 - 35039 Marburg

La propiedad





Número de propiedad: 25064027 - 35039 Marburg

La propiedad





Número de propiedad: 25064027 - 35039 Marburg

La propiedad





Número de propiedad: 25064027 - 35039 Marburg

La propiedad





Número de propiedad: 25064027 - 35039 Marburg

La propiedad





Número de propiedad: 25064027 - 35039 Marburg

La propiedad

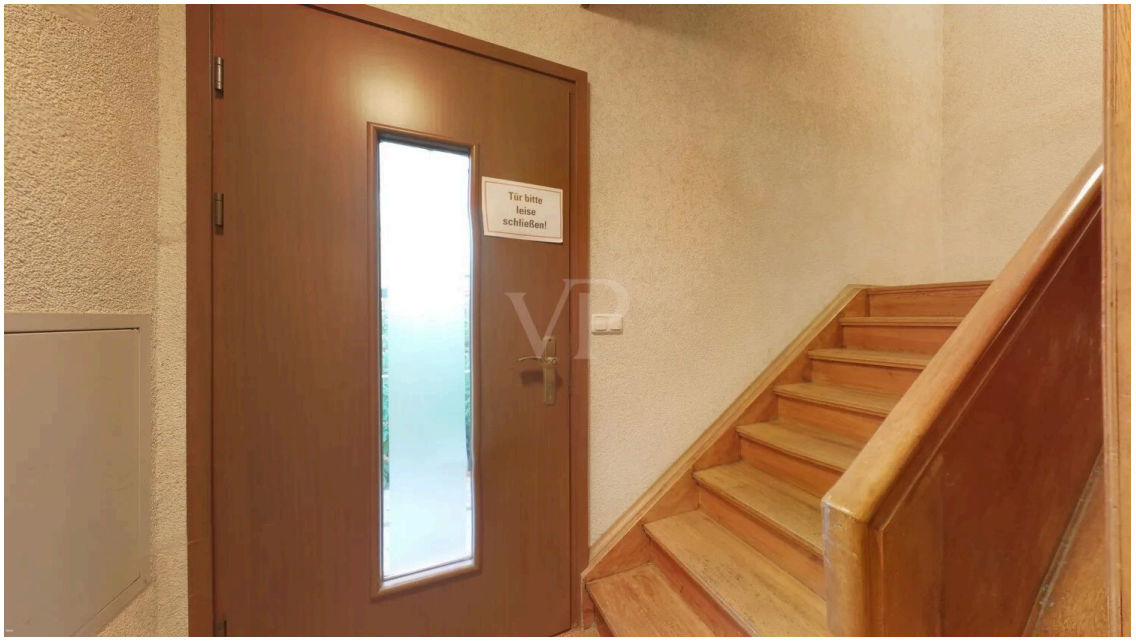




Número de propiedad: 25064027 - 35039 Marburg

La propiedad





Número de propiedad: 25064027 - 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.

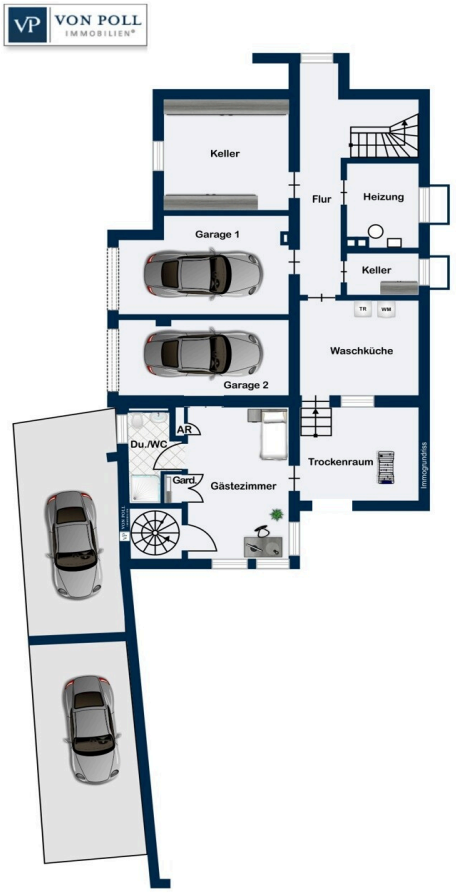
T.: 06421 - 69 07 72 0

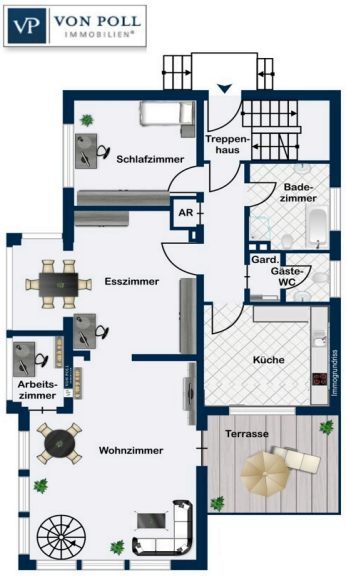
Shop Marburg-Biedenkopf | Steinweg 7 | 35037 Marburg | marburg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/marburg-biedenkopf

Número de propiedad: 25064027 - 35039 Marburg

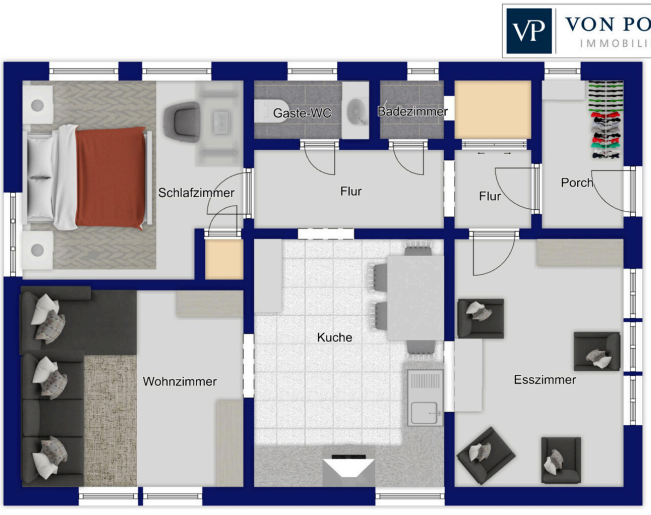
Planos de planta




VON POLL
IMMOBILIEN®
Schlafzimmer
Treppen-
haus
Bade-
zimmer
AR
Gard.
Gäste-
WC
Esszimmer
Küche
Arbeits-
zimmer
Wohnzimmer
Terrasse


VON POLL
IMMOBILIEN®


Dachboden


VON POLL
IMMOBILIEN
Gaste-WC
Badezimmer
Schlafzimmer
Flur
Flur
Porch
Kuche
Wohnzimmer
Esszimmer



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: 25064027 - 35039 Marburg

Una primera impresión

Bienvenido a una oportunidad única: Esta espaciosa casa multifamiliar combina una arquitectura atemporal con una estructura moderna y en constante mantenimiento, ofreciendo múltiples posibilidades de uso. Originalmente construida en 1953, la propiedad se amplió en 1988 con una ampliación, la construcción de una buhardilla y una ampliación del sótano. Esta ampliación también podría utilizarse como apartamento independiente; actualmente, esta zona está integrada en el apartamento de la planta baja. Los dos edificios ofrecen una superficie habitable total de aproximadamente 324 m² y una generosa parcela de aproximadamente 1.067 m², compuesta por cuatro unidades. La propiedad se encuentra en perfecto estado de mantenimiento y se moderniza continuamente. La sólida construcción y el diseño clásico le confieren un encanto único. El complejo incluye tres apartamentos en el edificio principal, uno de ellos de dos plantas, y un apartamento en el edificio trasero con aproximadamente 59 m² de superficie habitable. Este último impresiona por su carácter acogedor y el ambiente de una casa de vacaciones. Todas las unidades están actualmente alquiladas y, con sus elegantes distribuciones, satisfacen diversas necesidades de vivienda. Cada apartamento cuenta con su propio sistema de calefacción central de gas natural. La propiedad ofrece un total de 13 habitaciones y 5 baños impecables, lo que ofrece una amplia flexibilidad de diseño. Tres de los cuatro apartamentos cuentan con cocinas equipadas. Detalles prácticos como dos garajes y dos cocheras, así como un sótano completo, ofrecen mayor flexibilidad para residentes e invitados. El terreno cuenta con un hermoso paisajismo: varias zonas de estar y senderos invitan a relajarse, y el amplio jardín ofrece amplio espacio para la relajación y el ocio. El acceso directo desde la planta baja a la terraza, así como los balcones de los apartamentos superiores, ofrecen agradables rincones con vistas a la vegetación circundante. Su ubicación en una tranquila zona residencial, con vistas al bosque adyacente, garantiza una vida cómoda en armonía con la naturaleza, tanto si planea vivir allí como si busca una renta estable. En resumen, esta propiedad representa una inversión estable a largo plazo; la modernización continua garantiza la conservación de su valor y una alta satisfacción de los inquilinos. La ocupación total actual de las cuatro unidades también proporciona ingresos inmediatos y seguridad financiera. Experimente las múltiples posibilidades de esta casa durante una visita: un lugar donde todos sus sueños de vivienda pueden hacerse realidad. ¡Esperamos tener noticias suyas!

Número de propiedad: 25064027 - 35039 Marburg

Detalles de los servicios

Wohnhaus aus 1953 / Erweiterung 1988 in Form eines Anbaues
einer Gaube & 2 Carports
3 Wohneinheiten / davon eine über zwei Etagen
Terrasse mit Zugang zum Garten
Balkon
voll unterkellert
2 Garagen
2 Carports
Isogals Holzfenster aus 1996 in der Hauptsache
Alle Bäder ab Mitte der 90ger saniert
Ruhig Randlage mit Ausblick
Waldrandlage & großer Garten
Sehr gepflegte Anlage Immobilien laufend modernisiert
Vielseitig nutzbar
Aktuell sind alle 4 Einheiten vermietet
Hinterhaus ca. 59 m² mit Terrasse
sehr gemütlich, Flair eines Ferienhauses
Teilunterkellert mit Erdgaszentralheizung aus 2014
Fenster 1983/1996 & 2006 erneuert
Dacherneuerung 1997
Alle Einheiten mit eigener Erdgaszentralheizung ausgestattet
Alle Einheiten sehr gut geschnitten 3 der vier Wohnungen mit Einbauküchen
ausgestattet
Gartenanlage hochwertig angelegt mit Sitzplätzen & Wegen
Solide massive Bauweise mit charmanter & zeitloser Architektur

Número de propiedad: 25064027 - 35039 Marburg

Todo sobre la ubicación

Marburg besticht als lebendige Universitätsstadt mit einer ausgewogenen Mischung aus Tradition und Innovation, die eine hohe Lebensqualität und ein sicheres Umfeld für Familien bietet. Die Stadt überzeugt durch ihre stabile Bevölkerungsentwicklung, eine exzellente Infrastruktur sowie vielfältige Bildungs- und Gesundheitsangebote. Dank der starken Präsenz der renommierten Philipps-Universität, des Universitätsklinikums und des florierenden Biotechnologiesektors präsentiert sich Marburg als zukunftsorientierter Standort mit hervorragenden Perspektiven für Familien, die Wert auf ein harmonisches und förderndes Umfeld legen.

In unmittelbarer Nähe finden Familien ein besonders kinderfreundliches Umfeld vor, das durch zahlreiche Spielplätze wie die Schäferbuche, die nur eine Minute zu Fuß entfernt liegt, und den idyllischen Ortenbergplatz mit seinen weitläufigen Grünflächen besticht. Die Nähe zu mehreren Schulen, darunter die Schule am Ortenberg in nur zwei Minuten Gehweite, garantiert kurze Wege und eine optimale Vereinbarkeit von Familie und Alltag. Für die Gesundheit der ganzen Familie sorgen das Zentrum für Psychische Gesundheit und die Kinder- und Jugendpsychiatrie des Universitätsklinikums, die beide in wenigen Gehminuten erreichbar sind. Ergänzt wird dieses Angebot durch eine Vielzahl von Fachärzten und Apotheken, die innerhalb von zehn Minuten zu Fuß erreichbar sind und so ein hohes Maß an Sicherheit und Komfort gewährleisten.

Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit mehreren Bushaltestellen wie Tabor und Hans-Sachs-Straße in nur etwa vier Minuten Fußweg sowie dem Bahnhof Marburg (Lahn) in neun Minuten, ermöglicht es Familien, flexibel und umweltbewusst mobil zu sein. Ergänzt wird das Angebot durch vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie das Hessische Landestheater und das Erwin-Piscator-Haus, die kulturelle Highlights bieten und das Familienleben bereichern. Zahlreiche Cafés und Restaurants in fußläufiger Entfernung laden zu entspannten Stunden mit der Familie ein und schaffen Raum für gemeinsame Erlebnisse.

Dieses Umfeld macht Marburg zu einem idealen Wohnort für Familien, die Wert auf eine sichere, förderliche und lebendige Gemeinschaft legen, in der Kinder bestens aufwachsen und sich entfalten können. Die Kombination aus exzellenter Infrastruktur, naturnahen Rückzugsorten und einem vielfältigen Bildungs- und Freizeitangebot schafft eine nachhaltige Lebensqualität, die Familien langfristig begeistert und Geborgenheit schenkt.

Número de propiedad: 25064027 - 35039 Marburg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.11.2035.
Endenergiebedarf beträgt 229.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25064027 - 35039 Marburg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sonja Härtl-Koch und Andreas Heuser

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com