Marburg

Πολυχρηστικό καταφύγιο στην άκρη του δάσους με μεγάλο κήπο και θέα

Αριθμός ακινήτου: 25064027



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 995.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 324 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 13 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1067 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25064027 - 35039 Marburg

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25064027 - 35039 Marburg

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25064027
Επιφάνεια	ca. 324 m²
Σχήμα στέγης	Ημικεκλιμένη στέγη
Δωμάτια	13
τουαλέτα	5
Έτος κατασκευής	1954
Χώρος στάθμευσης	2 x Στέγασμα για αυτοκίνητο, 2 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	995.000 EUR
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25064027 - 35039 Marburg

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Μονόχωρο σύστημα θέρμανσης
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	18.11.2035
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	229.7 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	G
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1954

Αριθμός ακινήτου: 25064027 - 35039 Marburg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25064027 - 35039 Marburg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25064027 - 35039 Marburg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25064027 - 35039 Marburg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25064027 - 35039 Marburg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25064027 - 35039 Marburg

Το ακίνητο

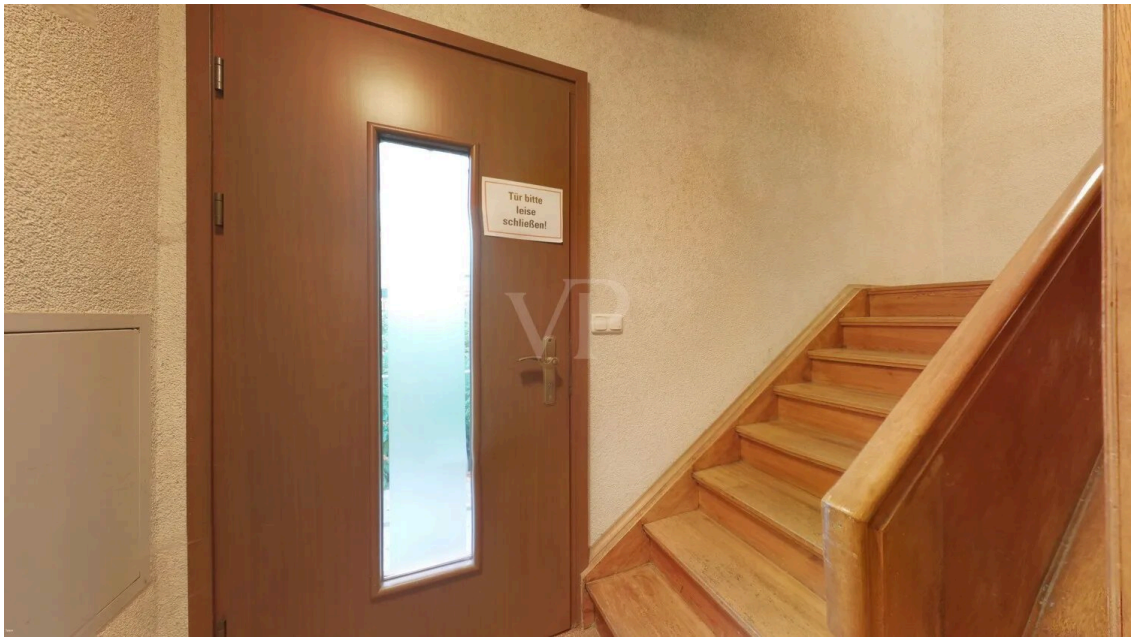




Αριθμός ακινήτου: 25064027 - 35039 Marburg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25064027 - 35039 Marburg

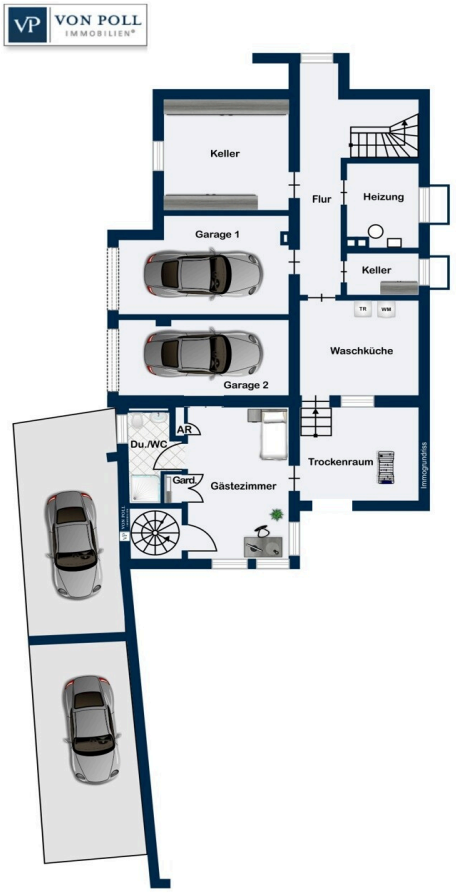
Το ακίνητο

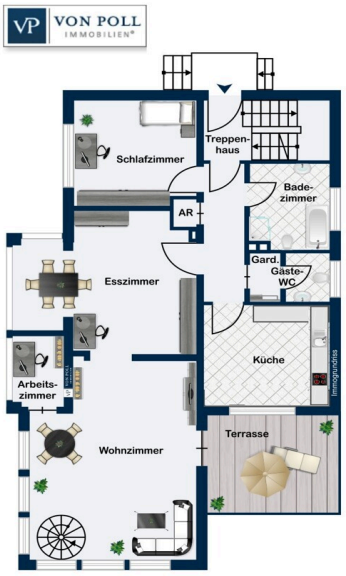




Αριθμός ακινήτου: 25064027 - 35039 Marburg

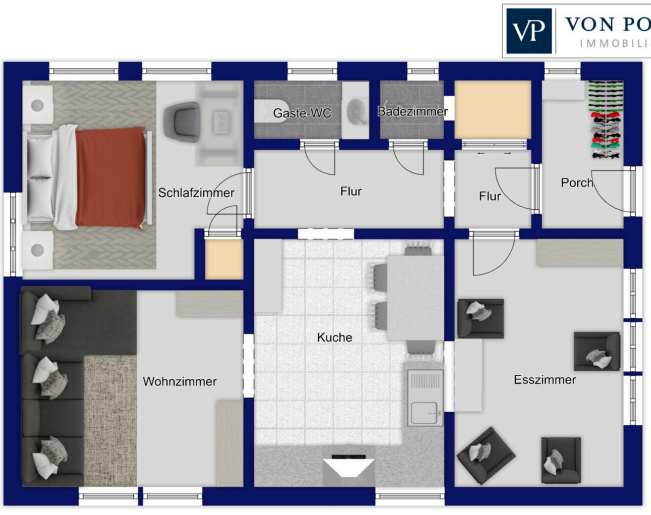
Κάτοψη




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



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25064027 - 35039 Marburg

Μια πρώτη εντύπωση

Καλώς ήρθατε σε μια σπάνια ευκαιρία: Αυτή η ευρύχωρη πολυκατοικία συνδυάζει διαχρονική αρχιτεκτονική με μια μοντέρνα, συνεχώς συντηρούμενη κατασκευή και προσφέρει ευέλικτες δυνατότητες χρήσης. Αρχικά χτισμένη το 1953, η ιδιοκτησία επεκτάθηκε το 1988 με μια προσθήκη, την κατασκευή ενός φεγγίτη και μια επέκταση υπογείου. Η επέκταση του υπογείου θα μπορούσε επίσης να χρησιμοποιηθεί ως ξεχωριστό διαμέρισμα. Αυτή τη στιγμή, αυτός ο χώρος είναι ενσωματωμένος στο διαμέρισμα του ισογείου. Τα δύο κτίρια προσφέρουν συνολική επιφάνεια περίπου 324 τ.μ. και ένα γενναιόδωρο οικόπεδο περίπου 1.067 τ.μ., που αποτελείται από τέσσερις μονάδες. Το ακίνητο είναι καλοδιατηρημένο και εκσυγχρονίζεται συνεχώς. Η στιβαρή κατασκευή και ο κλασικός σχεδιασμός προσδίδουν στην κατοικία μια μοναδική γοητεία. Το συγκρότημα περιλαμβάνει τρία διαμερίσματα στο κεντρικό κτίριο, ένα εκ των οποίων εκτείνεται σε δύο ορόφους, και ένα διαμέρισμα στο πίσω κτίριο με περίπου 59 τ.μ. χώρου διαβίωσης. Το τελευταίο εντυπωσιάζει με τον άνετο χαρακτήρα του και την ατμόσφαιρα μιας εξοχικής κατοικίας. Όλες οι μονάδες είναι προς το παρόν ενοικιαζόμενες και, με τις καλοσχεδιασμένες διαρρυθμίσεις τους, καλύπτουν μια ποικιλία αναγκών διαβίωσης. Κάθε διαμέρισμα διαθέτει το δικό του σύστημα κεντρικής θέρμανσης με φυσικό αέριο. Το ακίνητο προσφέρει συνολικά 13 δωμάτια και 5 καλοδιατηρημένα μπάνια, παρέχοντας άφθονη ευελιξία σχεδιασμού. Τρία από τα τέσσερα διαμερίσματα διαθέτουν εντοιχισμένες κουζίνες. Πρακτικές λεπτομέρειες όπως δύο γκαράζ και δύο στέγαστρα αυτοκινήτων, καθώς και το πλήρες υπόγειο, προσφέρουν πρόσθετη ευελιξία στους κατοίκους και τους επισκέπτες. Ο κήπος είναι όμορφα διαμορφωμένος: αρκετοί χώροι καθιστικού και μονοπάτια σας προσκαλούν να χαλαρώσετε, και ο μεγάλος κήπος παρέχει άφθονο χώρο για χαλάρωση και δραστηριότητες αναψυχής. Η άμεση πρόσβαση από το ισόγειο στη βεράντα, καθώς και τα μπαλκόνια στα πάνω διαμερίσματα, προσφέρουν ευχάριστες στιγμές χαλάρωσης με θέα στο γύρω πράσινο. Η τοποθεσία στην ήσυχη άκρη της πόλης, με θέα στο παρακείμενο δάσος, εγγυάται άνετη διαβίωση σε αρμονία με τη φύση, είτε σκοπεύετε να ζήσετε εκεί μόνοι σας είτε αναζητάτε αξιόπιστο εισόδημα από ενοίκια. Συνοψίζοντας, αυτό το ακίνητο αντιπροσωπεύει μια μακροπρόθεσμη, σταθερή επένδυση. Ο συνεχής εκσυγχρονισμός διασφαλίζει ότι η αξία του διατηρείται και η ικανοποίηση των ενοικιαστών είναι υψηλή. Η τρέχουσα πλήρης πληρότητα και των τεσσάρων μονάδων παρέχει επίσης άμεσο εισόδημα και οικονομική ασφάλεια. Ζήστε τις πολύπλευρες δυνατότητες αυτού του σπιτιού μόνοι σας κατά τη διάρκεια μιας επίσκεψης - ένα μέρος όπου όλα τα όνειρά σας για στέγαση μπορούν να γίνουν πραγματικότητα. Ανυπομονούμε να σας ακούσουμε!

Αριθμός ακινήτου: 25064027 - 35039 Marburg

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25064027 - 35039 Marburg

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25064027 - 35039 Marburg

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25064027 - 35039 Marburg

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Sonja Härtl-Koch und Andreas Heuser

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com