Marburg

Stately villa living for individualists & lovers of unique properties!

Property ID: 25064028



PURCHASE PRICE: 1.200.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 440 m^2 • ROOMS: 14 • LAND AREA: 762 m^2

Property ID: 25064028 - 35037 Marburg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25064028 - 35037 Marburg

At a glance

Property ID	25064028
Living Space	ca. 440 m²
Rooms	14
Bathrooms	3
Year of construction	1898
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	1.200.000 EUR
House	Villa
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1986
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25064028 - 35037 Marburg

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 25064028 - 35037 Marburg

The property





Property ID: 25064028 - 35037 Marburg

The property

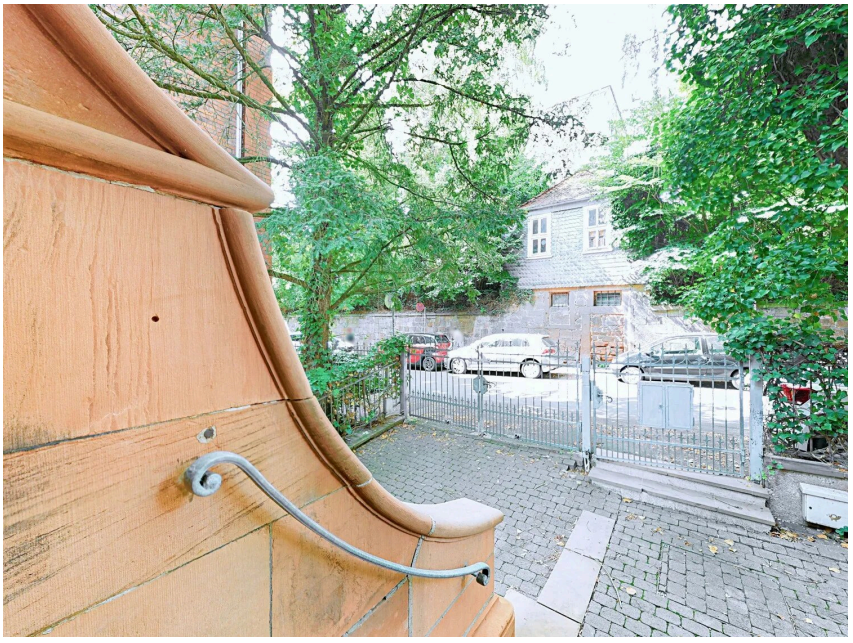




Property ID: 25064028 - 35037 Marburg

The property





Property ID: 25064028 - 35037 Marburg

The property





Property ID: 25064028 - 35037 Marburg

The property





Property ID: 25064028 - 35037 Marburg

The property





Property ID: 25064028 - 35037 Marburg

The property





Property ID: 25064028 - 35037 Marburg

The property





Property ID: 25064028 - 35037 Marburg

The property





Property ID: 25064028 - 35037 Marburg

The property



Property ID: 25064028 - 35037 Marburg

Floor plans





VON POLL IMMOBILIEN®



VON POLL IMMOBILIEN®



VON POLL IMMOBILIEN®



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25064028 - 35037 Marburg

A first impression

This impressive villa, dating back to 1898, is a unique listed building, combining historical charm with modern living standards. The property offers a generous living area of approximately 440 m² on a plot of approximately 762 m² and is ideally suited for individual living concepts, as well as sophisticated living with ample space for family, guests, and diverse uses. Upon entering the property, one is immediately struck by the stately architecture, accentuated by elaborately designed sandstone balconies and a construction style rich in lovingly preserved details. The renovation process, overseen by the renowned Marburg architect Oesterle in 1986, ensured the preservation of valuable building fabric while simultaneously enabling contemporary amenities. During the renovation, high-quality parquet flooring was installed, the roof was re-covered with natural slate, and the attic was additionally insulated, among other improvements. The listed villa features double-glazed wooden windows with muntins and roller shutters, guaranteeing high energy efficiency and a comfortable indoor climate. The 14 rooms are spread across several floors and offer flexible usage options as living rooms, offices, or guest rooms. In the impressive living room, an elegant fireplace creates a cozy atmosphere, while the adjoining conservatory invites relaxation and offers views of the well-maintained garden. A private sauna is available for wellness enthusiasts. A swimming pool, currently covered over, offers versatile use and provides additional space for leisure activities or exercise. The two tandem garages are particularly practical, providing space for vehicles or additional storage. The property's exceptional location underscores its unique character: surrounded by attractive buildings, you'll enjoy maximum privacy and tranquility, while shopping facilities, schools, cultural institutions, and public transportation are easily accessible. This property is ideal for lovers of historic architecture who value an exclusive living environment, meticulous renovation, and flexible usage options. The combination of a listed building, spacious rooms, and innovative features creates the perfect conditions for stylish and sophisticated individual living. The villa is available immediately and ready for prompt occupancy. See for yourself what makes this property so unique – we look forward to your inquiry.

Property ID: 25064028 - 35037 Marburg

Details of amenities

Wintergarten
Balkone mit Sandsteingeländer
Herrschaftliche Villa
Kaminofen im Wohnzimmer
Küche mit Einbauküche
Erdgaszentralheizung aus 1997
Hochwertig saniert 1986, Architekt Oesterle hat die Kernsanierung begleitet
Isoglasfenster aus Holz mit Sprossen und Rollläden
Ankleide inkl. Einbauschränke
Hochwertige Parkettböden
Einzelkulturdenkmal
2 Garagen (hintereinander)
Einzigartige Lage
Wunderschönes Objekt
Viel liebe zum Detail
Hochweritig saniert
Induviduelles Wohnen
Liebhaberobjekt
Hrrschaftlich und wunderbar
Schwimmhalle (aktuell überbaut)
Sauna
Massiv erbaut
Dacheindeckung in 1986 mit Naturschiefer erneuert
Dachboden in 1986 gedämmt
sofort für Sie verfügbar

Property ID: 25064028 - 35037 Marburg

All about the location

Marburg besticht als ein charismatischer Immobilienstandort, der durch seine ausgewogene Mischung aus historischer Eleganz und moderner Infrastruktur überzeugt. Die Stadt vereint eine renommierte Universitätslandschaft mit einem florierenden Gesundheits- und Biotechnologiesektor und bietet somit ein nachhaltiges Wertsteigerungspotenzial. Dabei präsentiert sich Marburg mit einer hohen Lebensqualität, einem sicheren Umfeld und einer exzellenten Verkehrsanbindung, die sowohl urbane Annehmlichkeiten als auch naturnahe Rückzugsorte harmonisch miteinander verbindet.

Inmitten dieses facettenreichen Stadtbildes entfaltet sich ein Lebensstil, der anspruchsvollen Bewohnern höchsten Komfort und exklusive Privatsphäre ermöglicht. Die unmittelbare Nähe zu kulturellen Highlights, stilvollen Parks und erstklassigen Freizeitangeboten schafft ein Ambiente, das sowohl Ruhe als auch Inspiration schenkt. Hier erlebt man eine Symbiose aus Tradition und zeitgemäßer Lebensart, die das Wohnen zu einem besonderen Erlebnis macht.

Das vielfältige Angebot an exquisiten Freizeitmöglichkeiten umfasst renommierte Sporteinrichtungen wie die Sporthalle Emil-von-Behring-Schule und das moderne Fitnessstudio McFit, die in nur wenigen Gehminuten erreichbar sind. Für kulturelle Erlebnisse laden die Freilichtbühne im Schlosspark sowie die KunstWerkStatt ein, die mit ihrem anspruchsvollen Programm das kulturelle Herz der Stadt schlagen lassen. Die umliegenden Parks, darunter der malerische Schlosspark und der Friedrichsplatz, bieten elegante Rückzugsorte für entspannte Stunden im Grünen – alles bequem in einem Radius von fünf bis sieben Minuten zu Fuß erreichbar.

Auch kulinarisch präsentiert sich Marburg von seiner feinsten Seite: Exklusive Restaurants wie Mon Ami und das Ahrens Restaurant verwöhnen mit erlesener Küche, während charmante Cafés wie La Manufacture d'Anouk und das Café Franz zu genussvollen Momenten einladen. Bars wie das Café Barfuß und U14 runden das Angebot mit stilvoller Atmosphäre ab, sodass sich hier anspruchsvolle Genießer rundum verwöhnen lassen können.

Die hervorragende medizinische Versorgung mit renommierten Fachärzten und Apotheken in unmittelbarer Nähe garantiert ein Höchstmaß an Sicherheit und Komfort. Zudem ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr durch mehrere Buslinien in nur zwei Gehminuten optimal gewährleistet, während die Bahnhöfe Marburg Süd und Marburg (Lahn) in etwa 18 bis 20 Minuten zu Fuß erreichbar sind, was eine ausgezeichnete Erreichbarkeit der Metropolregionen sichert.

Für den anspruchsvollen Luxusliebhaber bietet Marburg somit eine unvergleichliche

Kombination aus exklusivem Wohnambiente, kultureller Vielfalt und erstklassiger Infrastruktur. Diese Lage verspricht nicht nur ein stilvolles Zuhause, sondern auch eine Investition in Lebensqualität auf höchstem Niveau.

Property ID: 25064028 - 35037 Marburg

Other information

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.

Property ID: 25064028 - 35037 Marburg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sonja Härtl-Koch und Andreas Heuser

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com