Marburg

¡Vida en una villa señorial para individualistas y amantes de propiedades únicas!

Número de propiedad: 25064028



PRECIO DE COMPRA: 1.200.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 440 m^2 • HABITACIONES: 14 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 762 m^2

Número de propiedad: 25064028 - 35037 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: 25064028 - 35037 Marburg

De un vistazo

Número de propiedad	25064028
Superficie habitable	ca. 440 m²
Habitaciones	14
Baños	3
Año de construcción	1898
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	1.200.000 EUR
Casa	Villa
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1986
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25064028 - 35037 Marburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 25064028 - 35037 Marburg

La propiedad





Número de propiedad: 25064028 - 35037 Marburg

La propiedad

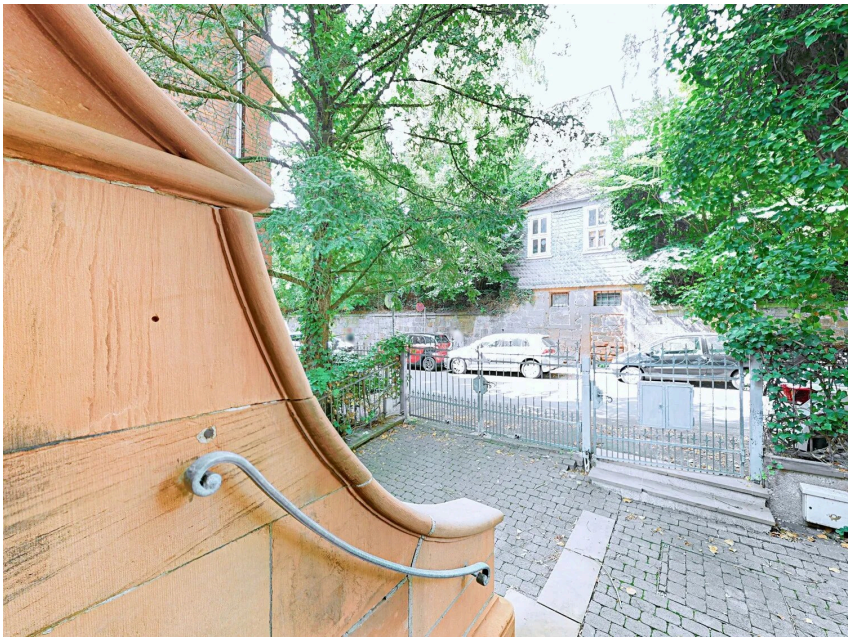




Número de propiedad: 25064028 - 35037 Marburg

La propiedad





Número de propiedad: 25064028 - 35037 Marburg

La propiedad





Número de propiedad: 25064028 - 35037 Marburg

La propiedad





Número de propiedad: 25064028 - 35037 Marburg

La propiedad





Número de propiedad: 25064028 - 35037 Marburg

La propiedad





Número de propiedad: 25064028 - 35037 Marburg

La propiedad





Número de propiedad: 25064028 - 35037 Marburg

La propiedad





Número de propiedad: 25064028 - 35037 Marburg

La propiedad



Número de propiedad: 25064028 - 35037 Marburg

Planos de planta





VON POLL IMMOBILIEN®



VON POLL IMMOBILIEN®



VON POLL IMMOBILIEN®



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: 25064028 - 35037 Marburg

Una primera impresión

Esta impresionante villa, que data de 1898, es un edificio protegido único que combina el encanto histórico con un estilo de vida moderno. La propiedad ofrece una generosa superficie habitable de aproximadamente 440 m² en una parcela de aproximadamente 762 m² y es ideal para conceptos de vivienda individualizados, así como para una vida sofisticada con amplio espacio para la familia, invitados y diversos usos. Al entrar en la propiedad, uno se sorprende de inmediato por su arquitectura señorial, acentuada por balcones de arenisca de elaborado diseño y un estilo de construcción rico en detalles cuidadosamente conservados. El proceso de renovación, supervisado por el reconocido arquitecto de Marburgo Oesterle en 1986, garantizó la preservación de la valiosa estructura del edificio, a la vez que permitió disfrutar de comodidades modernas. Durante la renovación, se instaló parquet de alta calidad, se revistió el tejado con pizarra natural y se aisló adicionalmente el ático, entre otras mejoras. La villa, protegida, cuenta con ventanas de madera de doble acristalamiento con montantes y persianas enrollables, lo que garantiza una alta eficiencia energética y un clima interior confortable. Las 14 habitaciones se distribuyen en varias plantas y ofrecen opciones de uso flexibles como salas de estar, oficinas o habitaciones de invitados. En el impresionante salón, una elegante chimenea crea un ambiente acogedor, mientras que el invernadero contiguo invita a la relajación y ofrece vistas al cuidado jardín. Los amantes del bienestar disponen de una sauna privada. La piscina, actualmente cubierta, ofrece un uso versátil y espacio adicional para actividades de ocio o ejercicio. Los dos garajes dobles son especialmente prácticos, ya que ofrecen espacio para vehículos o almacenamiento adicional. La excepcional ubicación de la propiedad realza su carácter único: rodeada de atractivos edificios, disfrutará de máxima privacidad y tranquilidad, mientras que las tiendas, escuelas, instituciones culturales y el transporte público son fácilmente accesibles. Esta propiedad es ideal para los amantes de la arquitectura histórica que valoran un entorno residencial exclusivo, una renovación meticulosa y opciones de uso flexibles. La combinación de un edificio protegido, amplias habitaciones y características innovadoras crea las condiciones perfectas para una vida individual con estilo y sofisticación. La villa está disponible de inmediato y lista para su inmediata ocupación. Compruebe usted mismo lo que hace que esta propiedad sea tan única; esperamos su consulta.

Número de propiedad: 25064028 - 35037 Marburg

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25064028 - 35037 Marburg

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25064028 - 35037 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: 25064028 - 35037 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