Marburg

Vivre dans une villa de prestige pour les individualistes et les amoureux de propriétés uniques !

CODE DU BIEN: 25064028



PRIX D'ACHAT: 1.200.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 440 m^2 • PIÈCES: 14 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 762 m^2

CODE DU BIEN: 25064028 - 35037 Marburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25064028 - 35037 Marburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25064028
Surface habitable	ca. 440 m²
Pièces	14
Salles de bains	3
Année de construction	1898
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	1.200.000 EUR
Type de bien	Villa
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1986
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25064028 - 35037 Marburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 25064028 - 35037 Marburg

La propriété





CODE DU BIEN: 25064028 - 35037 Marburg

La propriété

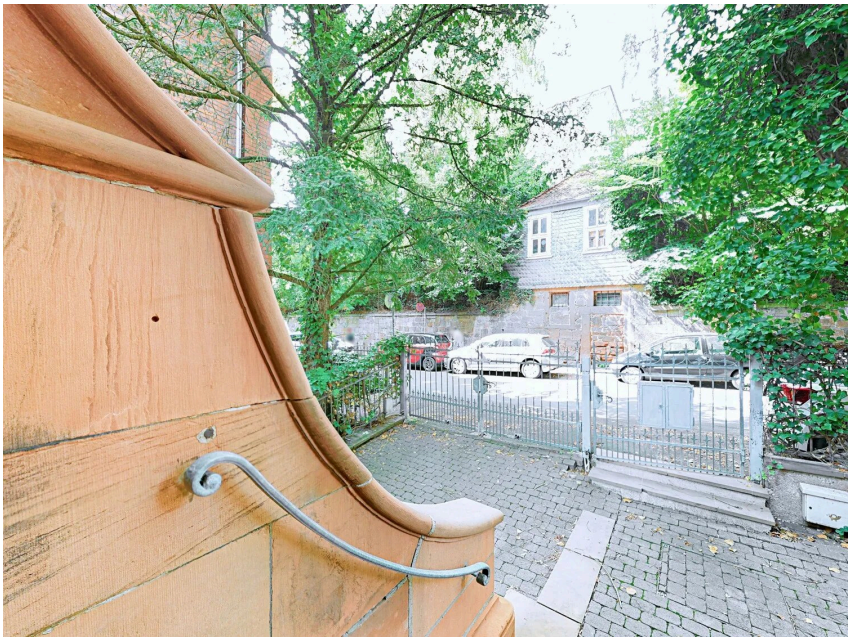




CODE DU BIEN: 25064028 - 35037 Marburg

La propriété





CODE DU BIEN: 25064028 - 35037 Marburg

La propriété





CODE DU BIEN: 25064028 - 35037 Marburg

La propriété





CODE DU BIEN: 25064028 - 35037 Marburg

La propriété





CODE DU BIEN: 25064028 - 35037 Marburg

La propriété





CODE DU BIEN: 25064028 - 35037 Marburg

La propriété





CODE DU BIEN: 25064028 - 35037 Marburg

La propriété





CODE DU BIEN: 25064028 - 35037 Marburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25064028 - 35037 Marburg

Plans d'étage





VON POLL IMMOBILIEN®



VON POLL IMMOBILIEN®



VON POLL IMMOBILIEN®



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25064028 - 35037 Marburg

Une première impression

Cette impressionnante villa, datant de 1898, est un bâtiment classé unique, alliant charme historique et confort moderne. La propriété offre une généreuse surface habitable d'environ 440 m² sur un terrain d'environ 762 m² et se prête parfaitement à des modes de vie personnalisés, ainsi qu'à des résidences plus sophistiquées offrant un espace généreux pour la famille, les invités et divers usages. Dès l'entrée, on est frappé par l'architecture majestueuse, mise en valeur par des balcons en grès finement travaillés et un style architectural riche en détails soigneusement préservés. La rénovation, supervisée par le célèbre architecte marbourgeois Oesterle en 1986, a permis de préserver la structure du bâtiment tout en y intégrant des équipements contemporains. Lors de cette rénovation, un parquet de haute qualité a été installé, la toiture a été refaite en ardoise naturelle et l'isolation des combles a été renforcée, entre autres améliorations. La villa classée est dotée de fenêtres en bois à double vitrage avec croisillons et volets roulants, garantissant une excellente performance énergétique et un confort thermique optimal. Les 14 pièces, réparties sur plusieurs étages, offrent une grande flexibilité d'aménagement : salons, bureaux ou chambres d'amis. Dans l'impressionnant salon, une élégante cheminée crée une ambiance chaleureuse, tandis que la véranda attenante invite à la détente et offre une vue sur le jardin soigné. Un sauna privé est à la disposition des amateurs de bien-être. La piscine, actuellement couverte, offre de multiples possibilités d'utilisation et un espace supplémentaire pour les loisirs ou l'exercice physique. Les deux garages en enfilade sont particulièrement pratiques et offrent un espace généreux pour les véhicules ou du rangement supplémentaire. L'emplacement exceptionnel de la propriété souligne son caractère unique : entourée de beaux immeubles, elle garantit une intimité et une tranquillité optimales, tout en étant proche des commerces, des écoles, des institutions culturelles et des transports en commun. Cette propriété est idéale pour les passionnés d'architecture historique qui apprécient un cadre de vie exclusif, une rénovation soignée et une grande flexibilité d'aménagement. L'alliance d'un bâtiment classé, de pièces spacieuses et d'équipements innovants crée les conditions parfaites pour un mode de vie élégant et raffiné. La villa est disponible immédiatement et peut être occupée sans délai. Venez découvrir par vous-même ce qui rend cette propriété si unique – nous nous réjouissons de votre demande.

CODE DU BIEN: 25064028 - 35037 Marburg

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25064028 - 35037 Marburg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25064028 - 35037 Marburg

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25064028 - 35037 Marburg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sonja Härtl-Koch und Andreas Heuser

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com