Marburg

Μεγαλοπρεπής διαμονή σε βίλα για ατομικιστές και λάτρεις των μοναδικών ακινήτων!

Αριθμός ακινήτου: 25064028



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 1.200.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 440 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 14 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 762 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25064028 - 35037 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: 25064028 - 35037 Marburg

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25064028
Επιφάνεια	ca. 440 m²
Δωμάτια	14
τουαλέτα	3
Έτος κατασκευής	1898
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	1.200.000 EUR
σπίτι	Βίλα
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	1986
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Σάουνα, Τζάκι, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25064028 - 35037 Marburg

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	KEIN
Πηγή ενέργειας	Αέριο		

Αριθμός ακινήτου: 25064028 - 35037 Marburg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25064028 - 35037 Marburg

Το ακίνητο

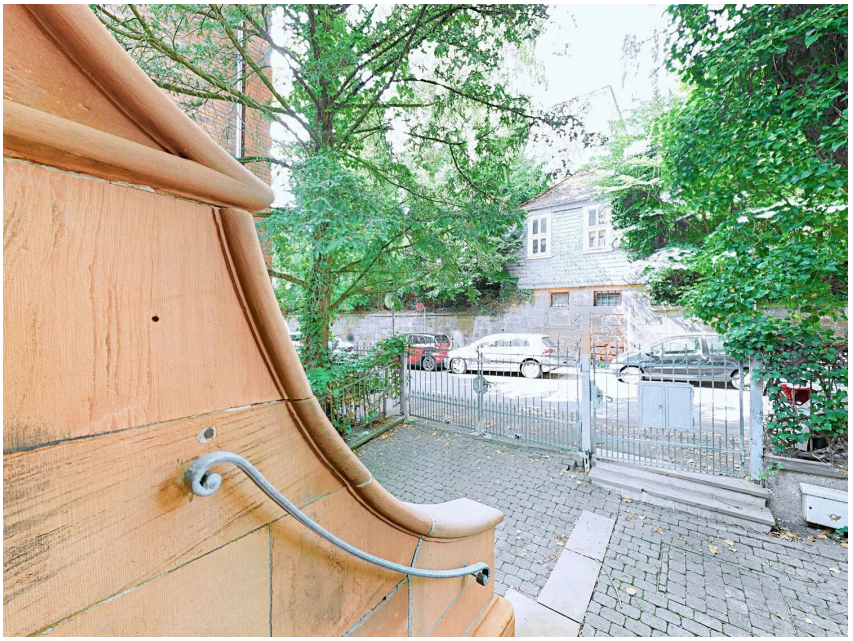




Αριθμός ακινήτου: 25064028 - 35037 Marburg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25064028 - 35037 Marburg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25064028 - 35037 Marburg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25064028 - 35037 Marburg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25064028 - 35037 Marburg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25064028 - 35037 Marburg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25064028 - 35037 Marburg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25064028 - 35037 Marburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25064028 - 35037 Marburg

Κάτοψη





VON POLL IMMOBILIEN®



VON POLL IMMOBILIEN®



VON POLL IMMOBILIEN®



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: 25064028 - 35037 Marburg

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η εντυπωσιακή βίλα, που χρονολογείται από το 1898, είναι ένα μοναδικό διατηρητέο κτίριο, που συνδυάζει την ιστορική γοητεία με τα σύγχρονα πρότυπα διαβίωσης. Το ακίνητο προσφέρει έναν γενναιόδωρο χώρο διαβίωσης περίπου 440 τ.μ. σε οικόπεδο περίπου 762 τ.μ. και είναι ιδανικό για ατομικές ιδέες διαβίωσης, καθώς και για εκλεπτυσμένη διαβίωση με άφθονο χώρο για οικογένεια, επισκέπτες και ποικίλες χρήσεις. Μπαίνοντας στο ακίνητο, εντυπωσιάζεται αμέσως η αρχοντική αρχιτεκτονική, που τονίζεται από τα περίτεχνα σχεδιασμένα μπαλκόνια από ψαμμίτη και ένα στυλ κατασκευής πλούσιο σε προσεκτικά διατηρημένες λεπτομέρειες. Η διαδικασία ανακαίνισης, την οποία εποπτεύει ο διάσημος αρχιτέκτονας Oesterle από το Μάρμπουργκ το 1986, διασφάλισε τη διατήρηση του πολύτιμου κτιριακού ιστού, ενώ ταυτόχρονα επέτρεψε σύγχρονες ανέσεις. Κατά τη διάρκεια της ανακαίνισης, τοποθετήθηκε παρκέ υψηλής ποιότητας, η οροφή καλύφθηκε ξανά με φυσικό σχιστόλιθο και η σοφίτα μονώθηκε επιπλέον, μεταξύ άλλων βελτιώσεων. Η διατηρητέα βίλα διαθέτει ξύλινα παράθυρα με διπλά τζάμια και ρολά, που εγγυώνται υψηλή ενεργειακή απόδοση και άνετο εσωτερικό κλίμα. Τα 14 δωμάτια είναι κατανεμημένα σε διάφορους ορόφους και προσφέρουν ευέλικτες επιλογές χρήσης ως σαλόνια, γραφεία ή δωμάτια επισκεπτών. Στο εντυπωσιακό σαλόνι, ένα κομψό τζάκι δημιουργεί μια ζεστή ατμόσφαιρα, ενώ το παρακείμενο χειμερινό κήπο προσκαλεί για χαλάρωση και προσφέρει θέα στον καλοδιατηρημένο κήπο. Μια ιδιωτική σάουνα είναι διαθέσιμη για τους λάτρεις της ευεξίας. Μια πισίνα, η οποία επί του παρόντος είναι καλυμμένη, προσφέρει ευέλικτη χρήση και παρέχει επιπλέον χώρο για δραστηριότητες αναψυχής ή άσκηση. Τα δύο διπλά γκαράζ είναι ιδιαίτερα πρακτικά, παρέχοντας χώρο για οχήματα ή επιπλέον αποθηκευτικό χώρο. Η εξαιρετική τοποθεσία του ακινήτου υπογραμμίζει τον μοναδικό του χαρακτήρα: περιτριγυρισμένο από ελκυστικά κτίρια, θα απολαύσετε μέγιστη ιδιωτικότητα και ηρεμία, ενώ τα εμπορικά κέντρα, τα σχολεία, τα πολιτιστικά ιδρύματα και οι δημόσιες συγκοινωνίες είναι εύκολα προσβάσιμα. Αυτό το ακίνητο είναι ιδανικό για τους λάτρεις της ιστορικής αρχιτεκτονικής που εκτιμούν ένα αποκλειστικό περιβάλλον διαβίωσης, την σχολαστική ανακαίνιση και τις ευέλικτες επιλογές χρήσης. Ο συνδυασμός ενός διατηρητέου κτιρίου, των ευρύχωρων δωματίων και των καινοτόμων χαρακτηριστικών δημιουργεί τις ιδανικές συνθήκες για κομψή και εκλεπτυσμένη ατομική διαβίωση. Η βίλα είναι άμεσα διαθέσιμη και έτοιμη για άμεση χρήση. Δείτε μόνοι σας τι κάνει αυτό το ακίνητο τόσο μοναδικό - ανυπομονούμε για το ερώτημά σας.

Αριθμός ακινήτου: 25064028 - 35037 Marburg

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25064028 - 35037 Marburg

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25064028 - 35037 Marburg

Αλλες πληροφορίες

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: 25064028 - 35037 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