Marburg

Vivere in una villa signorile per individualisti e amanti delle proprietà uniche!

Codice oggetto: 25064028



PREZZO D'ACQUISTO: 1.200.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 440 m^2 • VANI: 14 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 762 m^2

Codice oggetto: 25064028 - 35037 Marburg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25064028 - 35037 Marburg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25064028
Superficie netta	ca. 440 m²
Vani	14
Bagni	3
Anno di costruzione	1898
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.200.000 EUR
Casa	Villa
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1986
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25064028 - 35037 Marburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

Codice oggetto: 25064028 - 35037 Marburg

La proprietà





Codice oggetto: 25064028 - 35037 Marburg

La proprietà

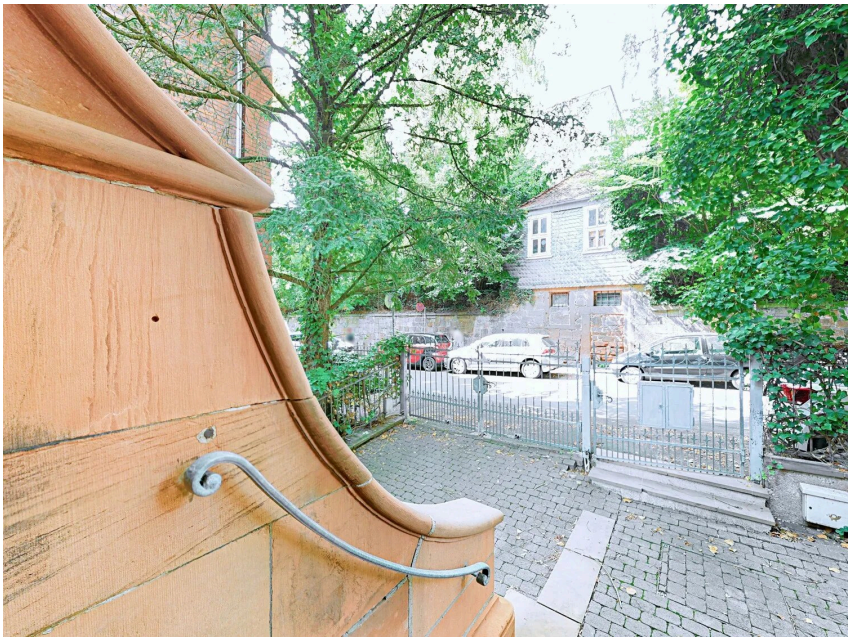




Codice oggetto: 25064028 - 35037 Marburg

La proprietà





Codice oggetto: 25064028 - 35037 Marburg

La proprietà





Codice oggetto: 25064028 - 35037 Marburg

La proprietà





Codice oggetto: 25064028 - 35037 Marburg

La proprietà





Codice oggetto: 25064028 - 35037 Marburg

La proprietà





Codice oggetto: 25064028 - 35037 Marburg

La proprietà





Codice oggetto: 25064028 - 35037 Marburg

La proprietà





Codice oggetto: 25064028 - 35037 Marburg

La proprietà



Codice oggetto: 25064028 - 35037 Marburg

Planimetrie





VON POLL IMMOBILIEN®



VON POLL IMMOBILIEN®



VON POLL IMMOBILIEN®



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25064028 - 35037 Marburg

Una prima impressione

Questa imponente villa, risalente al 1898, è un edificio storico unico nel suo genere, che coniuga il fascino storico con gli standard abitativi moderni. La proprietà offre un'ampia superficie abitabile di circa 440 m² su un terreno di circa 762 m² ed è ideale per soluzioni abitative individuali, così come per un'abitazione sofisticata con ampi spazi per la famiglia, gli ospiti e per usi diversi. Entrando nella proprietà, si rimane immediatamente colpiti dall'architettura signorile, accentuata da balconi in pietra arenaria dal design elaborato e da uno stile costruttivo ricco di dettagli amorevolmente conservati. Il processo di ristrutturazione, supervisionato dal rinomato architetto di Marburgo Oesterle nel 1986, ha garantito la conservazione del prezioso tessuto edilizio, consentendo al contempo l'accesso a comfort moderni. Durante la ristrutturazione, tra gli altri miglioramenti, sono stati installati pavimenti in parquet di alta qualità, il tetto è stato rivestito con ardesia naturale e la soffitta è stata ulteriormente isolata. La villa, sotto tutela storico-architettonica, è dotata di finestre in legno con doppi vetri, montanti e tapparelle, che garantiscono un'elevata efficienza energetica e un clima interno confortevole. Le 14 camere sono distribuite su più piani e offrono opzioni di utilizzo flessibili come soggiorni, uffici o camere per gli ospiti. Nell'imponente soggiorno, un elegante camino crea un'atmosfera accogliente, mentre l'adiacente giardino d'inverno invita al relax e offre una vista sul giardino ben curato. Una sauna privata è disponibile per gli amanti del benessere. Una piscina, attualmente coperta, offre un utilizzo versatile e offre ulteriore spazio per attività ricreative o per l'esercizio fisico. I due garage doppi sono particolarmente pratici e offrono spazio per veicoli o ulteriore spazio di stoccaggio. L'eccezionale posizione della proprietà ne sottolinea il carattere unico: circondata da splendidi edifici, potrete godere della massima privacy e tranquillità, mentre negozi, scuole, istituzioni culturali e mezzi pubblici sono facilmente raggiungibili. Questa proprietà è ideale per gli amanti dell'architettura storica che apprezzano un ambiente abitativo esclusivo, una ristrutturazione meticolosa e opzioni di utilizzo flessibili. La combinazione di un edificio storico, spazi ampi e caratteristiche innovative crea le condizioni perfette per una vita individuale elegante e sofisticata. La villa è disponibile da subito e pronta per essere abitata. Scoprite di persona cosa rende questa proprietà così unica: non vediamo l'ora di ricevere la vostra richiesta.

Codice oggetto: 25064028 - 35037 Marburg

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25064028 - 35037 Marburg

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25064028 - 35037 Marburg

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25064028 - 35037 Marburg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sonja Härtl-Koch und Andreas Heuser

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com