Marburg

Stilvolles Leben mit Flair auf zwei herrschaftlichen Etagen in Bestlage von Marburg!

Objektnummer: 25064069



MIETPREIS: 3.100 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 200 m^2 • ZIMMER: 5

Objektnummer: 25064069 - 35037 Marburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25064069 - 35037 Marburg

Auf einen Blick

Objektnummer	25064069
Wohnfläche	ca. 200 m²
Zimmer	5
Badezimmer	2
Stellplatz	1 x Garage, 90 EUR (Miete)

Mietpreis	3.100 EUR
Nebenkosten	550 EUR
Wohnungstyp	Maisonette
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 25064069 - 35037 Marburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 25064069 - 35037 Marburg

Die Immobilie





Objektnummer: 25064069 - 35037 Marburg

Die Immobilie





Objektnummer: 25064069 - 35037 Marburg

Die Immobilie





Objektnummer: 25064069 - 35037 Marburg

Die Immobilie





Objektnummer: 25064069 - 35037 Marburg

Die Immobilie





Objektnummer: 25064069 - 35037 Marburg

Die Immobilie





Objektnummer: 25064069 - 35037 Marburg

Die Immobilie





Objektnummer: 25064069 - 35037 Marburg

Die Immobilie





Objektnummer: 25064069 - 35037 Marburg

Die Immobilie





Objektnummer: 25064069 - 35037 Marburg

Die Immobilie





Objektnummer: 25064069 - 35037 Marburg

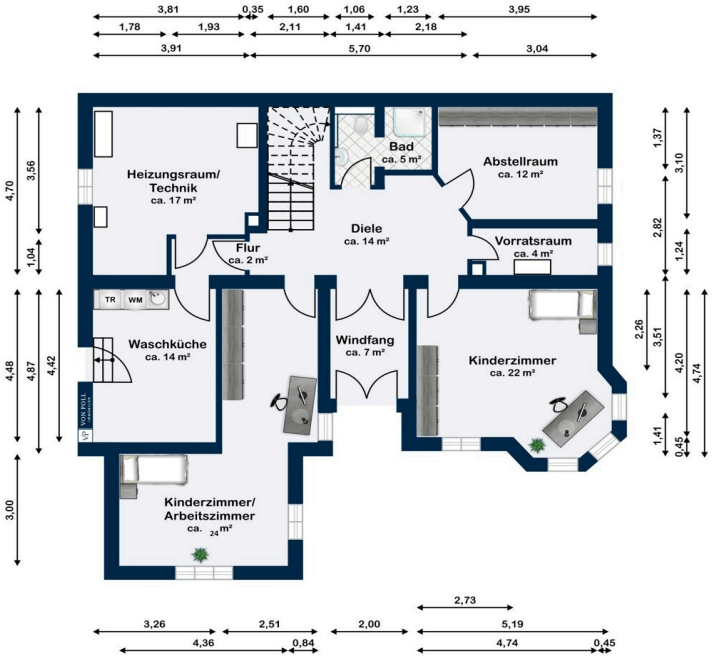
Die Immobilie

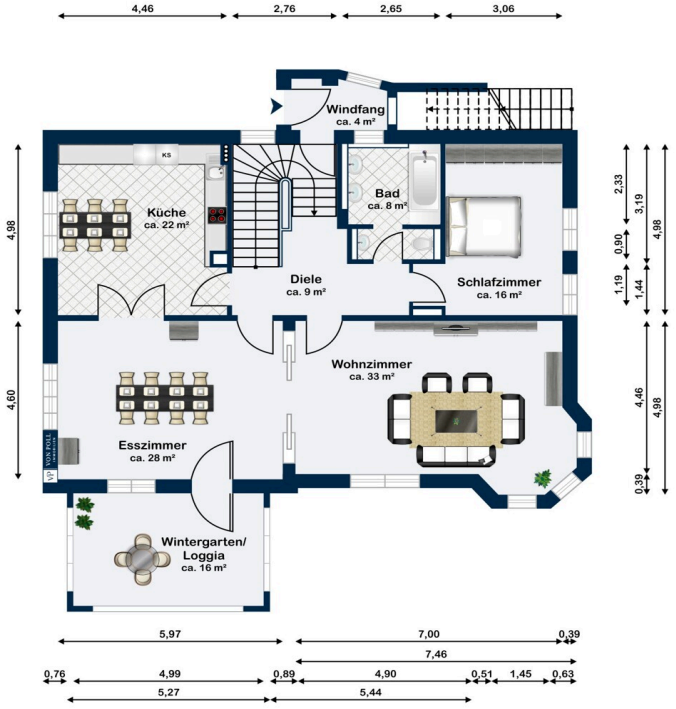




Objektnummer: 25064069 - 35037 Marburg

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25064069 - 35037 Marburg

Ein erster Eindruck

Diese einzigartige Maisonette-Wohnung befindet sich in einem sorgfältig sanierten und denkmalgeschützten Gebäude in zentraler Stadtlage. Sie vereint historischen Charme mit einer modernen, hochwertigen Ausstattung und bietet auf ca. 200 m² Wohnfläche großzügigen Raum für anspruchsvolles Wohnen. Erst 2025 wurde die komplette Sanierung des Gebäudes abgeschlossen, sodass Sie hier den besonderen Vorteil eines Erstbezugs nach Sanierung genießen können.

Bereits beim Betreten der Räumlichkeiten beeindruckt das harmonische Zusammenspiel von Stil und Funktionalität. Die großzügigen, herrschaftlichen Räume verteilen sich über zwei Etagen und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Insgesamt stehen Ihnen fünf attraktive Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Wohn-, Arbeits- oder Schlafzimmer gestaltet werden können – die ideale Lösung für Familien, die ein besonderes Zuhause suchen oder für Paare mit individuellem Raumbedarf.

Zwei modern gestaltete Bäder sorgen für Komfort und Privatsphäre. Besonders hervorzuheben ist der lichtdurchflutete Wintergarten/Loggia, der einen spektakulären Blick über die Stadt eröffnet und als Rückzugsort zum Entspannen dient. Die außergewöhnlich hohen Decken vermitteln ein großzügiges Raumgefühl und unterstreichen die repräsentative Atmosphäre dieser besonderen Immobilie.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Sämtliche technische Komponenten wurden im Zuge der Sanierung erneuert. Eine fortschrittliche Wärme-Pumpe in Kombination mit einer modernen Zentralheizung garantiert behagliches Raumklima und eine effiziente Energienutzung. Die Böden und Oberflächen wurden mit Sorgfalt und Blick für Qualität gewählt, sodass Sie sich auf ein stilvolles Ambiente freuen können. Viele praktische Abstellräume bieten ausreichend Platz für persönliche Dinge und unterstützen die Ordnung im Alltag.

Weiterer Pluspunkt ist die durchdachte Raumaufteilung, die ein Wohnen wie im eigenen Haus ermöglicht. Die Maisonette bietet viel Gestaltungsfreiheit und Privatsphäre für jedes Familienmitglied. Dank der zentralen Lage profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur und kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinischer Versorgung und kulturellen Angeboten der Stadt.

Diese Wohnung ist ab sofort bezugsfrei und bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, in einem aufwendig sanierten Denkmalobjekt zu leben, das Tradition und Moderne gekonnt vereint. Ein außergewöhnliches Angebot – insbesondere im Hinblick auf Lage, Größe und den erstklassigen Zustand der Immobilie.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem Liebhaberstück – ein Zuhause, das mit Flair und Individualität überzeugt.

Objektnummer: 25064069 - 35037 Marburg

Ausstattung und Details

Wohnen mit Stil, Flair in einer sehr guten Lage!
Aufwendig saniertes Denkmal in zentraler Lage mit Ausblick!
2025 vollständig saniert
Großzügige herrschaftliche Räumlichkeiten auf zwei Etagen
2 Bäder
1 Wintergarten / Loggia
Hohe Räume
Erstbezug nach Sanierung
Leben wie im eigenen haus
Hochwertige Ausstattung
Technisch vollständig saniert
Morderne Luft-Wärme-Pumpe
Sofort bezugsfrei
Abstellräume vorhanden
Ideal für eine Familie
Außergewöhnliches Angebot im HInblick auf Lage, Größe & Zustand
Lieberhaberstück!
Indexmietvertrag vorgesehen, die Ausgestaltung kann in dem Detail besprochen werden

Objektnummer: 25064069 - 35037 Marburg

Alles zum Standort

Marburg besticht als lebendige Universitätsstadt mit einer ausgewogenen Mischung aus Tradition und Moderne. Die Stadt überzeugt durch eine exzellente Infrastruktur, insbesondere im Bildungs- und Gesundheitswesen, was sie zu einem besonders familienfreundlichen Wohnort macht. Mit ihrem stabilen Bevölkerungswachstum und der sicheren Umgebung bietet Marburg nicht nur eine hohe Lebensqualität, sondern auch verlässliche Perspektiven für Familien, die Wert auf eine nachhaltige und sichere Zukunft legen.

Die unmittelbare Umgebung präsentiert sich als ein wahres Paradies für Familien, die ein harmonisches und sicheres Wohnumfeld suchen. Zahlreiche Spielplätze und weitläufige Parks laden zu gemeinsamen Stunden im Freien ein, während vielfältige Sportmöglichkeiten für Bewegung und gesunde Freizeitgestaltung sorgen. Die Nähe zum Schlosspark, nur etwa neun Minuten zu Fuß entfernt, bietet eine idyllische Kulisse für entspannte Spaziergänge und unvergessliche Familienmomente.

Für Familien mit Kindern ist die Lage besonders attraktiv: Kindergärten und Kinderkrippen wie die Waldorfkindergärten sind in nur sieben bis zehn Minuten zu Fuß erreichbar und schaffen eine vertrauensvolle Umgebung für die Kleinsten. Schulen aller Altersstufen, darunter die Freie Waldorfschule und das Gymnasium Philippinum, liegen ebenfalls in fußläufiger Nähe und gewährleisten eine erstklassige Bildung. Die Nähe zu medizinischen Einrichtungen, darunter Zahnärzte, Allgemeinärzte und Apotheken, sorgt für ein beruhigendes Gefühl der Sicherheit und schnellen Versorgung – alles bequem in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit mehreren Buslinien, beispielsweise der Haltestelle Calvinstraße in nur zwei Minuten Fußweg, sowie dem Bahnhof Marburg Süd in etwa 19 Minuten, garantiert eine stressfreie Mobilität für die ganze Familie.

Diese Lage vereint auf einzigartige Weise Sicherheit, Komfort und eine lebendige Gemeinschaft – ideal für Familien, die ihren Kindern eine geborgene und fördernde Umgebung bieten möchten. Marburg bietet hiermit ein Zuhause, das nicht nur heute, sondern auch für kommende Generationen ein Ort des Glücks und der Geborgenheit ist.

Objektnummer: 25064069 - 35037 Marburg

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25064069 - 35037 Marburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sonja Härtl-Koch und Andreas Heuser

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com