Marburg

Un style de vie élégant et raffiné sur deux étages majestueux dans un emplacement de choix à Marbourg !

CODE DU BIEN: 25064069



PRIX DE LOYER: 3.100 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 200 m^2 • PIÈCES: 5

CODE DU BIEN: 25064069 - 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: 25064069 - 35037 Marburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25064069
Surface habitable	ca. 200 m²
Pièces	5
Salles de bains	2
Place de stationnement	1 x Garage, 90 EUR (Location)

Prix de loyer	3.100 EUR
Coûts supplémentaires	550 EUR
Type	Maisonette
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 25064069 - 35037 Marburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique		

CODE DU BIEN: 25064069 - 35037 Marburg

La propriété





CODE DU BIEN: 25064069 - 35037 Marburg

La propriété





CODE DU BIEN: 25064069 - 35037 Marburg

La propriété





CODE DU BIEN: 25064069 - 35037 Marburg

La propriété





CODE DU BIEN: 25064069 - 35037 Marburg

La propriété





CODE DU BIEN: 25064069 - 35037 Marburg

La propriété





CODE DU BIEN: 25064069 - 35037 Marburg

La propriété





CODE DU BIEN: 25064069 - 35037 Marburg

La propriété





CODE DU BIEN: 25064069 - 35037 Marburg

La propriété





CODE DU BIEN: 25064069 - 35037 Marburg

La propriété





CODE DU BIEN: 25064069 - 35037 Marburg

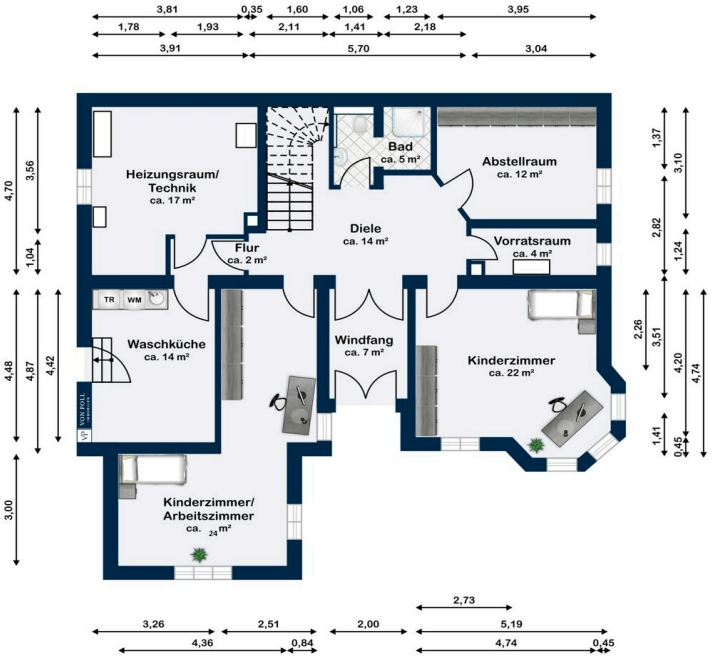
La propriété

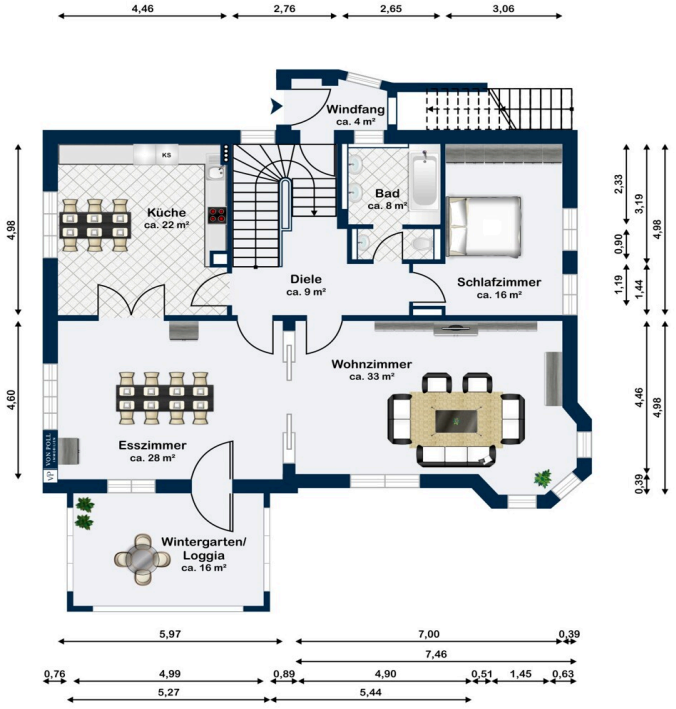




CODE DU BIEN: 25064069 - 35037 Marburg

Plans d'étage





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: 25064069 - 35037 Marburg

Une première impression

Ce superbe appartement en duplex se situe dans un immeuble classé, entièrement rénové avec soin, en plein cœur de la ville. Il allie le charme de l'ancien au confort moderne et haut de gamme et offre environ 200 m² de surface habitable, idéale pour un style de vie raffiné. La rénovation complète de l'immeuble s'est achevée en 2025, vous permettant ainsi d'être le premier occupant après les travaux. Dès l'entrée, vous serez séduit par l'harmonie parfaite entre style et fonctionnalité. Les pièces spacieuses et élégantes sont réparties sur deux étages et offrent de multiples possibilités d'aménagement. Cinq pièces attrayantes sont disponibles, configurables selon vos envies en salon, bureau ou chambre – la solution idéale pour les familles en quête d'un logement d'exception ou pour les couples aux besoins d'espace spécifiques. Deux salles de bains modernes garantissent confort et intimité. La véranda/loggia baignée de lumière est un véritable atout, offrant une vue imprenable sur la ville et un havre de paix propice à la détente. La hauteur sous plafond exceptionnelle accentue la sensation d'espace et souligne le prestige de ce bien d'exception. L'appartement ne manque de rien : tous les équipements techniques ont été entièrement rénovés. Une pompe à chaleur performante, associée à un système de chauffage central moderne, garantit un confort thermique optimal et une consommation d'énergie réduite. Les revêtements de sol et les surfaces, soigneusement sélectionnés pour leur qualité, créent une ambiance élégante. De nombreux rangements pratiques offrent un espace généreux pour vos effets personnels et facilitent l'organisation du quotidien. Son agencement bien pensé vous permettra de vous sentir comme chez vous. Ce duplex offre une grande liberté d'aménagement et une intimité préservée à chaque membre de la famille. Grâce à sa situation centrale, vous bénéficiez d'une excellente infrastructure et d'un accès rapide aux commerces, écoles, services médicaux et lieux culturels de la ville. Cet appartement est disponible immédiatement et vous offre l'opportunité rare de vivre dans un immeuble classé, rénové avec soin, qui allie harmonieusement tradition et modernité. Une offre exceptionnelle, notamment compte tenu de son emplacement, de sa superficie et de son état impeccable. Nous vous invitons à prendre rendez-vous pour une visite et à découvrir ce bijou, un logement qui séduit par son charme et son originalité.

CODE DU BIEN: 25064069 - 35037 Marburg

Détails des commodités

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!

CODE DU BIEN: 25064069 - 35037 Marburg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25064069 - 35037 Marburg

Plus d'informations

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: 25064069 - 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