Marburg

Stile di vita raffinato su due piani signorili in una posizione privilegiata a Marburgo!

Codice oggetto: 25064069



PREZZO D'AFFITTO: 3.100 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 200 m^2 • VANI: 5

Codice oggetto: 25064069 - 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: 25064069 - 35037 Marburg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25064069
Superficie netta	ca. 200 m²
Vani	5
Bagni	2
Garage/Posto auto	1 x Garage, 90 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	3.100 EUR
Costi aggiuntivi	550 EUR
Appartamento	Maisonette
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 25064069 - 35037 Marburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica		

Codice oggetto: 25064069 - 35037 Marburg

La proprietà





Codice oggetto: 25064069 - 35037 Marburg

La proprietà





Codice oggetto: 25064069 - 35037 Marburg

La proprietà





Codice oggetto: 25064069 - 35037 Marburg

La proprietà





Codice oggetto: 25064069 - 35037 Marburg

La proprietà





Codice oggetto: 25064069 - 35037 Marburg

La proprietà





Codice oggetto: 25064069 - 35037 Marburg

La proprietà





Codice oggetto: 25064069 - 35037 Marburg

La proprietà





Codice oggetto: 25064069 - 35037 Marburg

La proprietà





Codice oggetto: 25064069 - 35037 Marburg

La proprietà





Codice oggetto: 25064069 - 35037 Marburg

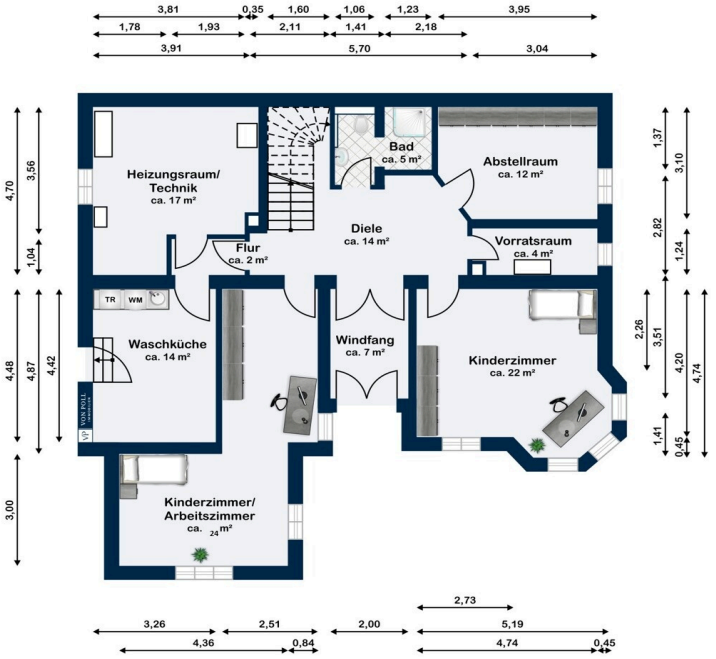
La proprietà

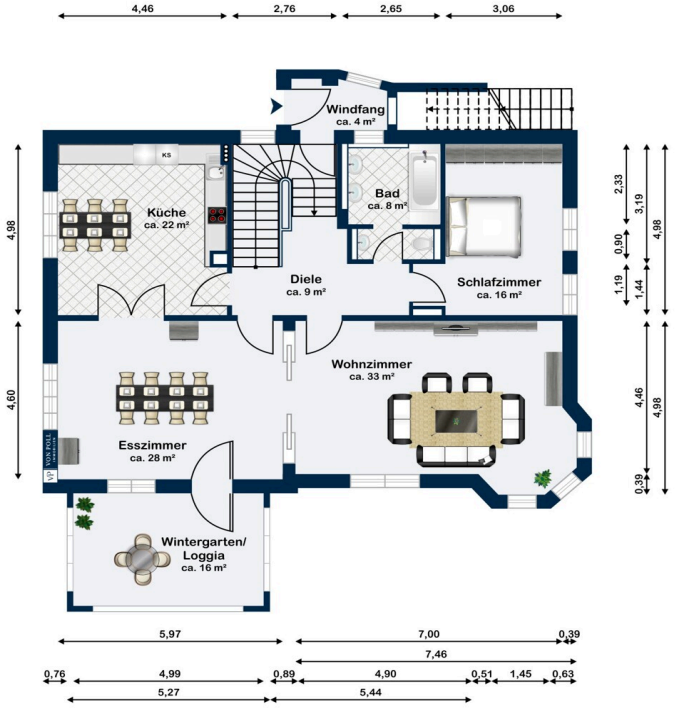




Codice oggetto: 25064069 - 35037 Marburg

Planimetrie





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: 25064069 - 35037 Marburg

Una prima impressione

Questo esclusivo appartamento duplex si trova in un edificio storico meticolosamente ristrutturato, in una posizione centrale. Combina il fascino storico con comfort moderni e di alta qualità e offre circa 200 m² di spazio abitabile, offrendo ampio spazio per una vita sofisticata. La completa ristrutturazione dell'edificio è stata completata nel 2025, consentendovi di godere del netto vantaggio di essere i primi occupanti dopo la ristrutturazione. Entrando, rimarrete immediatamente colpiti dall'armoniosa interazione tra stile e funzionalità. Gli ampi e signorili ambienti sono distribuiti su due piani e offrono una varietà di utilizzi. Sono disponibili in totale cinque accoglienti stanze, che possono essere configurate in modo flessibile come soggiorno, ufficio o camera da letto: la soluzione ideale per famiglie in cerca di una casa speciale o per coppie con esigenze di spazio individuali. Due bagni moderni garantiscono comfort e privacy. La luminosa veranda/loggia è un punto di forza, che offre una vista spettacolare sulla città e funge da rifugio per il relax. I soffitti eccezionalmente alti creano una sensazione di spaziosità e sottolineano l'atmosfera prestigiosa di questa eccezionale proprietà. Le caratteristiche dell'appartamento non lasciano nulla a desiderare: tutti i componenti tecnici sono stati rinnovati durante la ristrutturazione. Una pompa di calore all'avanguardia, abbinata a un moderno impianto di riscaldamento centralizzato, garantisce un clima interno confortevole e un uso efficiente dell'energia. Pavimenti e superfici sono stati accuratamente selezionati con un occhio di riguardo alla qualità, garantendo un ambiente elegante. Numerosi pratici vani portaoggetti offrono ampio spazio per gli effetti personali e aiutano a mantenere organizzata la vita quotidiana. Un ulteriore vantaggio è la disposizione ben progettata, che permette di vivere come a casa propria. L'appartamento duplex offre ampia libertà di progettazione e privacy per ogni membro della famiglia. Grazie alla sua posizione centrale, potrete beneficiare di eccellenti infrastrutture e di brevi distanze da negozi, scuole, assistenza medica e dall'offerta culturale della città. Questo appartamento è disponibile da subito e vi offre la rara opportunità di vivere in un edificio storico meticolosamente ristrutturato, che fonde sapientemente tradizione e modernità. Un'offerta eccezionale, soprattutto considerando la posizione, le dimensioni e le condizioni di prima classe dell'immobile. Vi invitiamo a fissare un appuntamento per una visita e a vedere di persona questo gioiello: una casa che colpisce per il suo fascino e la sua individualità.

Codice oggetto: 25064069 - 35037 Marburg

Dettagli dei servizi

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!

Codice oggetto: 25064069 - 35037 Marburg

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25064069 - 35037 Marburg

Ulteriori informazioni

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: 25064069 - 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