Marburg

Einzigartig in Bestlage von Marburg

Objektnummer: 26064035



KAUFPREIS: 650.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1431 m²

Objektnummer: 26064035 - 35037 Marburg

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

Objektnummer: 26064035 - 35037 Marburg

Auf einen Blick

Objektnummer	26064035

Kaufpreis	650.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26064035 - 35037 Marburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26064035 - 35037 Marburg

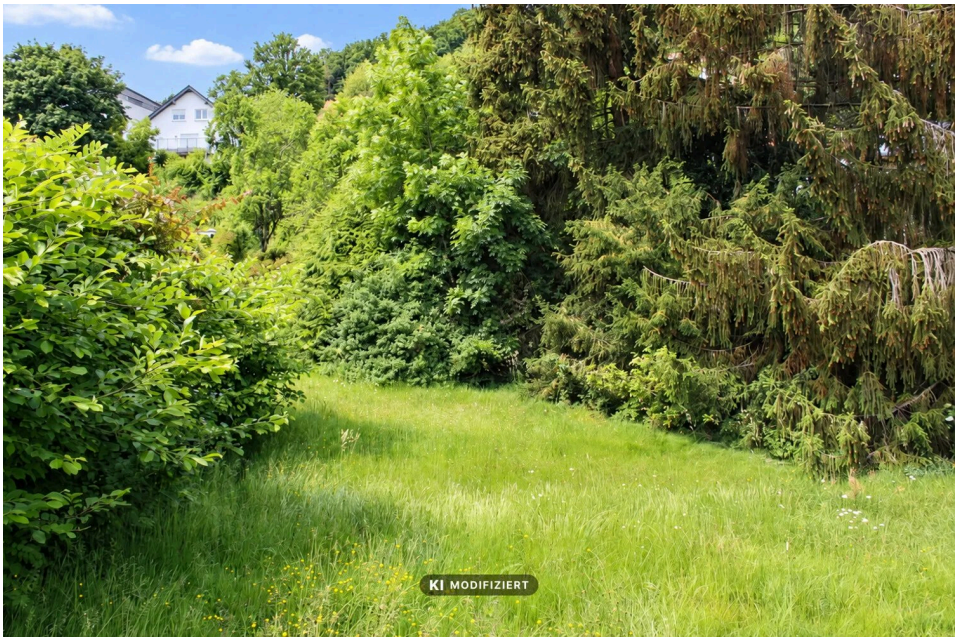
Die Immobilie

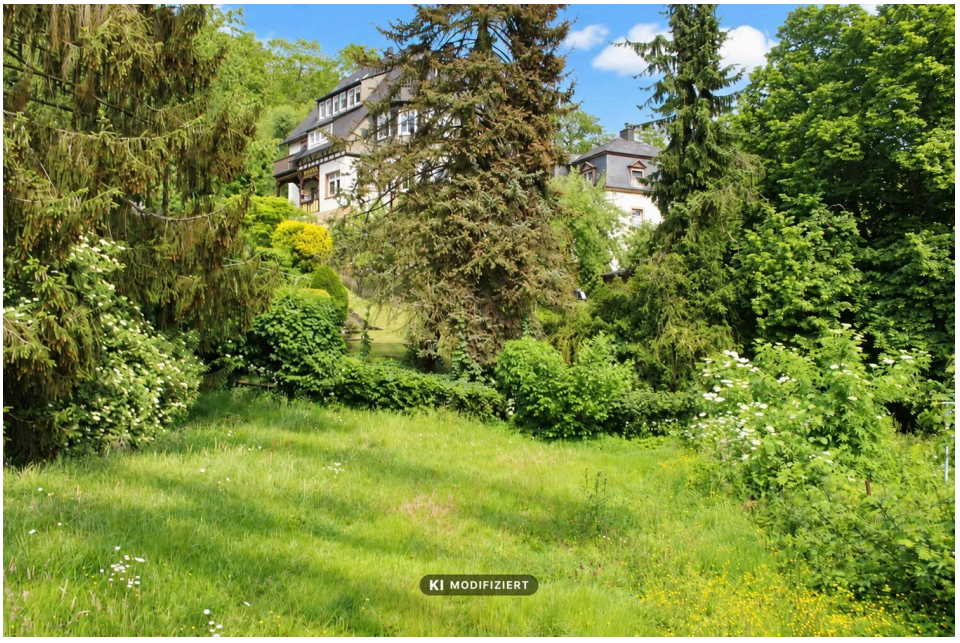




Objektnummer: 26064035 - 35037 Marburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26064035 - 35037 Marburg

Die Immobilie



Objektnummer: 26064035 - 35037 Marburg

Ein erster Eindruck

Sonnige Nachmittage, an denen das Licht sanft über weitläufige 1431 Quadratmeter Grundstück gleitet, prägen den Charakter dieses besonderen Ortes in Marburg. Die ruhige Lage vermittelt eine wohltuende Gelassenheit, während sich das Grundstück diskret über einen kleinen Privatweg erschließt. Dieser Weg, an dem Ihnen ein Anteil gehört, schafft eine angenehme Distanz zum Alltag und öffnet die Perspektive auf einen Ort, der viel Raum für Individualität lässt.

Der Blick auf das Schloss Marburg verleiht dem Gelände eine fast poetische Note. Hier verbinden sich das Selbstverständnis einer gewachsenen Nachbarschaft mit der Freiheit, das eigene Bauvorhaben in die Umgebung einzufügen. Der Charakter der Straße ist geprägt von gepflegten Gärten, harmonischer Architektur und der Gelassenheit eines Viertels, das sich seit Generationen bewährt hat. Die Bebauung orientiert sich an der Nachbarschaft, sodass sich neue Ideen auf natürliche Weise einfügen.

Die Fläche selbst lädt dazu ein, die eigenen Vorstellungen zu entfalten. Die Südausrichtung fängt die Sonne ein, während der grüne Rahmen den Alltag entschleunigt. Der bereits an der linken Grundstücksgrenze verlaufende Abwasserkanal vereinfacht die Planung technischer Anschlüsse. Die offene Struktur der Umgebung ermöglicht es, Bedürfnisse und Visionen zu vereinen und dem eigenen Lebensentwurf einen festen Platz zu geben. Hier entstehen Wege, die sich mit dem Rhythmus der Jahreszeiten wandeln, von den ersten Frühlingsblüten bis zu den goldenen Blättern im Herbst.

Die Lage in Marburg zählt zu den begehrtesten im Stadtgebiet. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und das kulturelle Leben der Altstadt sind in bequemer Reichweite, ohne die Zurückgezogenheit des Grundstücks zu stören. Die ruhige Atmosphäre bleibt erhalten, während das städtische Leben als Option stets präsent bleibt. Hier verschmelzen Rückzug und Anbindung, Tradition und neue Perspektiven.

Wer das seltene Privileg sucht, Marburg von seiner sonnigen, traditionsreichen Seite zu erleben, findet hier einen Platz, der dazu einlädt, eigene Spuren zu hinterlassen. Ein Grundstück, das bereits beim ersten Schritt die Fantasie beflügelt und Raum für zukunftsweisende Ideen öffnet.

Objektnummer: 26064035 - 35037 Marburg

Ausstattung und Details

Hinzu kommt der anteilige Privatweg mit zusätzlichen Anteil von insgesamt 106,75m²
Bebaubar nach Umgebungsbebauung §34 BauGB
Ein außergewöhnliches Angebot in der beliebtesten Wohnlage von Marburg.
Dieses Grundstück in sonniger und ruhiger Lage mit Schlossblick ist ein Juwel in Marburg.
Das Grundstück ist über einen kleinen privaten Weg erreichbar, der Ihnen ebenfalls zum Teil gehören wird.
Es gibt keinen gültigen Bebauungsplan und Sie können sich mit Ihrer Bebauung in die Umgebungsbebauung einfügen.
An der linken Seite des Grundstück führt bereits der Abwasserkanal entlang und ein einfaches Anschließen wäre denkbar.
Entwickeln Sie dieses besondere Grundstück - verwirklichen Sie Ihre Vorstellungen in Bestlage von Marburg!

Objektnummer: 26064035 - 35037 Marburg

Alles zum Standort

Marburg verbindet die Ausstrahlung einer traditionsreichen Universitätsstadt mit einer stabilen, nachgefragten Wohn- und Lebensqualität. Die Stadt profitiert von einer starken akademischen Prägung, einer leistungsfähigen Gesundheitsinfrastruktur und einer verlässlichen Nachfrage durch Studierende, Beschäftigte im öffentlichen Dienst sowie Fachkräfte aus Medizin und Wissenschaft. Gerade für Familien entsteht daraus ein Umfeld, das Bildung, Versorgung und urbanes Leben auf angenehme Weise zusammenführt.

Auch im direkten Umfeld zeigt sich ein besonders familienfreundliches Bild mit kurzer Distanz zu allem, was den Alltag erleichtert und bereichert. Im Bildungsbereich liegen die Philipps-Universität mit dem Fachbereich Pharmazie in nur 2 Minuten zu Fuß, die Carl-Strehl-Schule sowie die Montessorischule jeweils ebenfalls in rund 2 Minuten zu Fuß, ergänzt durch weitere Schulen und Kindertagesstätten wie das Julienstift in etwa 3 Minuten zu Fuß. Die Anbindung ist komfortabel: Die Bushaltestelle Wilhelm-Roser-Straße erreichen Sie in rund 3 Minuten zu Fuß, Elisabethstraße in etwa 6 Minuten zu Fuß, Köhlersgrundgasse in etwa 7 Minuten zu Fuß; der Bahnhof Marburg (Lahn) ist in ca. 13 Minuten zu Fuß erreichbar. Für den täglichen Bedarf stehen mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten im nahen Umfeld kurze Wege zur Verfügung. Auch die medizinische Versorgung ist hervorragend eingebunden: Die Einhorn Apotheke liegt rund 6 Minuten zu Fuß entfernt, Arztpraxen und Zahnarztpraxen sind in etwa 9 bis 10 Minuten zu Fuß erreichbar, weitere Gesundheitsangebote folgen im erweiterten Umfeld. Für Freizeit, Bewegung und gemeinsame Zeit bietet die Umgebung zudem Sportangebote, Spielplätze, den Schlosspark sowie kulturelle Treffpunkte in angenehmer Nähe. Abgerundet wird das Umfeld durch ein vielfältiges gastronomisches Angebot mit Cafés, Restaurants und Bars, die das urbane Lebensgefühl Marburgs stilvoll ergänzen.

Für Familien entsteht hier ein Standort, der Bildung, Versorgung, Mobilität und Lebensqualität in einem harmonischen Gesamtbild vereint.

Objektnummer: 26064035 - 35037 Marburg

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26064035 - 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