Marburg / Ockershausen

Großzügiges Einfamilienhaus mit weitläufigem Garten in Ockershausen!

Objektnummer: 26064082



MIETPREIS: 1.800 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 163 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 978 m²

Objektnummer: 26064082 - 35037 Marburg / Ockershausen

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

Objektnummer: 26064082 - 35037 Marburg / Ockershausen

Auf einen Blick

Objektnummer	26064082
Wohnfläche	ca. 163 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Badezimmer	2
Baujahr	1967
Stellplatz	1 x Garage, 80 EUR (Miete)

Mietpreis	1.800 EUR
Nebenkosten	115 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 26064082 - 35037 Marburg / Ockershausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	21.10.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	171.4 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1967

Objektnummer: 26064082 - 35037 Marburg / Ockershausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26064082 - 35037 Marburg / Ockershausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26064082 - 35037 Marburg / Ockershausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26064082 - 35037 Marburg / Ockershausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26064082 - 35037 Marburg / Ockershausen

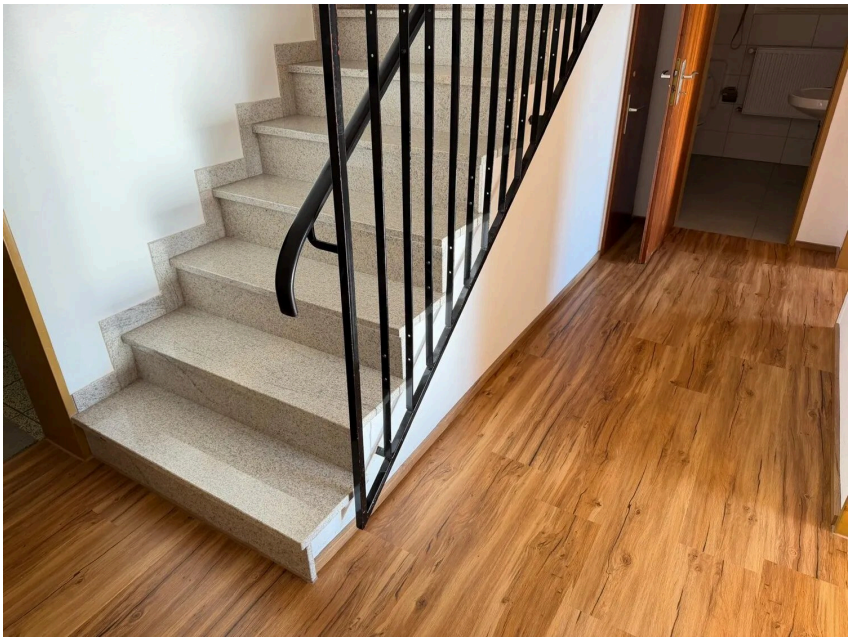
Die Immobilie





Objektnummer: 26064082 - 35037 Marburg / Ockershausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26064082 - 35037 Marburg / Ockershausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26064082 - 35037 Marburg / Ockershausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26064082 - 35037 Marburg / Ockershausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26064082 - 35037 Marburg / Ockershausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26064082 - 35037 Marburg / Ockershausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26064082 - 35037 Marburg / Ockershausen

Ein erster Eindruck

Ein Einfamilienhaus aus dem Jahr 1967, eingebettet in ein Grundstück von beinahe 1.000 Quadratmetern, entfaltet in Ockerhausen seinen gewachsenen Charme.

Bereits beim Betreten spürt man die Großzügigkeit der Dimensionen: Sieben Zimmer verteilen sich auf die Wohnfläche von rund 163 Quadratmetern, bieten Raum für das Alltägliche wie für besondere Momente.

Der Grundriss folgt dem Rhythmus eines Hauses, das mit der Zeit gegangen ist. Im Erdgeschoss konzentriert sich das Leben: Die Küche wartet darauf, nach eigenen Vorstellungen eingerichtet zu werden. Der Wohn- und Essbereich ist großzügig gestaltet und verfügt über einen Balkon mit weitläufigem Ausblick über Ockershausen. Morgens fällt das Licht weich in den Wohnraum, abends klingt hier der Tag aus, vielleicht mit Blick ins satte Grün des Gartens, dessen Fläche weit mehr ist als Rahmen. Zwei Gartenhäuser reihen sich im hinteren Bereich aneinander, bereit, Gartengeräte, Fahrräder oder vielleicht auch kleine Herzensprojekte aufzunehmen.

Die beiden Badezimmer, sind angenehm bemessen und praktisch platziert. Die Privatsphäre bleibt in den oberen Räumen gewahrt, hier finden sich Rückzugsorte und persönliche Ecken. Die Räume zeigen die Spuren eines gepflegten Hauses, das in bestem Zustand erhalten ist, ohne je an Persönlichkeit einzubüßen. Es ist der Blick aus dem Fenster, der an manchen Tagen besonders zählt, auf den eigenen Garten, auf blühende Büsche, auf das Spiel von Licht und Schatten im Wechsel der Jahreszeiten.

Im Garten lässt sich das Leben in vollen Zügen genießen. Hier wächst nicht nur Rasen, sondern auch die Möglichkeit, sich auszubreiten, Feste zu feiern oder einfach unter freiem Himmel zu verweilen. Die Zentralheizung sorgt unaufdringlich für angenehme Temperaturen, das Haus selbst wirkt zurückhaltend, aber einladend. Die Verfügbarkeit ab Anfang 2027 eröffnet ausreichend Zeit, eigene Wünsche und Vorstellungen in Ruhe zu planen.

Ein Haus, das sich mit jedem Tag mehr erschließt, im Wechsel von Licht, in der Stille des Gartens, im Zusammenspiel von Raum und Zeit. Wer hier ankommt, merkt schnell: Das Wesentliche ist bereits da. Alles Weitere wächst mit dem Leben, das einzieht.

Objektnummer: 26064082 - 35037 Marburg / Ockershausen

Ausstattung und Details

Einfamilienhaus in Ockerhausen
Großes Grundstück
Doppelgarage für zwei Autos hintereinander
Küche (ohne Einbauküche)
Balkon
2 Gartenhäuser
Ab 01.01.2027 verfügbar

Objektnummer: 26064082 - 35037 Marburg / Ockershausen

Alles zum Standort

Marburg-Ockershausen zählt zu den gefragten Wohnlagen der Stadt und verbindet gewachsene Wohnqualität mit einer ausgezeichneten Nähe zur Marburger Innenstadt, zur Universität, zum Gesundheitswesen und zu wichtigen Arbeitsplätzen. Der Standort überzeugt durch ein stabiles, eigentümergeprägtes Umfeld, eine hohe Nachfrage und ein Angebot, das aufgrund begrenzter Bauflächen bewusst knapp bleibt. Für Familien entsteht daraus ein besonders verlässliches Wohnumfeld mit langfristiger Perspektive, in dem sich Alltag, Bildung und urbane Erreichbarkeit harmonisch verbinden.

Der Stadtteil selbst präsentiert sich ruhig, gepflegt und familienorientiert. Die Atmosphäre ist geprägt von einem nachbarschaftlichen Miteinander und kurzen Wegen, die den Tagesablauf angenehm erleichtern. Gerade für Familien ist die Kombination aus gewachsener Struktur, guter Erreichbarkeit und einem Umfeld mit hoher Wohnattraktivität besonders wertvoll.

Im direkten Umfeld zeigt sich die Lage im Alltag von ihrer komfortablen Seite: Für die Kleinsten und Heranwachsenden stehen mit der Evangelischen Kindertagesstätte Ockershausen, der Kinderkrippe Baderhaus sowie der Daniel-Cederberg-Schule und der Julie-Spannagel-Schule mehrere Bildungsangebote in etwa 11 bis 12 Minuten zu Fuß zur Verfügung. Ergänzt wird dies durch weitere Schulen und Einrichtungen wie die Freie Schule Marburg oder die Elisabethschule, die in rund 18 Minuten erreichbar sind. Auch die medizinische Versorgung ist angenehm nah: Eine Apotheke, Arztpraxen und zahnärztliche Angebote liegen meist in 12 bis 13 Minuten Fußweg, während weitere Fachpraxen und Gesundheitsangebote den Standort zusätzlich stärken. Für den täglichen Bedarf sind Edeka, tegut und REWE in etwa 15 bis 19 Minuten zu Fuß erreichbar. Freizeit und Erholung kommen ebenfalls nicht zu kurz: Spielplätze, Sportangebote und Grünbereiche liegen nur wenige Gehminuten entfernt und schaffen wertvolle Freiräume für aktive Nachmittage. Die Anbindung ist komfortabel, mit Bushaltestellen wie Soldatengraben in rund 2 Minuten zu Fuß, In der Gemoll in 3 bis 4 Minuten sowie dem Bahnhof Marburg Süd in etwa 26 Minuten zu Fuß.

Für Familien, die Wert auf Bildung, Sicherheit, kurze Wege und ein verlässliches Wohnumfeld legen, bietet Marburg-Ockershausen eine ausgesprochen überzeugende Adresse.

Objektnummer: 26064082 - 35037 Marburg / Ockershausen

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: 26064082 - 35037 Marburg / Ockershausen

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