Marburg / Cappel

Einfamilienhaus mit Stil & Charme - ein Klassiker in guter Lage von Marburg-Cappel

CODE DU BIEN: 25064019

PRIX D'ACHAT: 485.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 167,14 m^2 • **PIÈCES:** 7 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 600 m^2

CODE DU BIEN: 25064019 - 35043 Marburg / Cappel

- 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: 25064019 - 35043 Marburg / Cappel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25064019
Surface habitable	ca. 167,14 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Salles de bains	1
Année de construction	1935
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	485.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 108 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25064019 - 35043 Marburg / Cappel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	10.05.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	374.30 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1935

CODE DU BIEN: 25064019 - 35043 Marburg / Cappel

La propriété

CODE DU BIEN: 25064019 - 35043 Marburg / Cappel

La propriété

CODE DU BIEN: 25064019 - 35043 Marburg / Cappel

La propriété

CODE DU BIEN: 25064019 - 35043 Marburg / Cappel

La propriété

CODE DU BIEN: 25064019 - 35043 Marburg / Cappel

La propriété

CODE DU BIEN: 25064019 - 35043 Marburg / Cappel

La propriété

CODE DU BIEN: 25064019 - 35043 Marburg / Cappel

La propriété

CODE DU BIEN: 25064019 - 35043 Marburg / Cappel

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06421 - 69 07 72 0

Shop Marburg-Biedenkopf | Steinweg 7 | 35037 Marburg | marburg@von-poll.com

Leading Real Estate Companies of the World

www.von-poll.com/marburg-biedenkopf

CODE DU BIEN: 25064019 - 35043 Marburg / Cappel

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: 25064019 - 35043 Marburg / Cappel

Une première impression

Zum Verkauf steht ein einladendes Einfamilienhaus aus dem Ursprungsbaujahr 1935 mit einer Wohnfläche von ca. 167 m² auf einem großzügigen Grundstück von ca. 600 m² im zentral und ruhig gelegenen Marburg-Cappel.

Das Haus, das in einem renovierungsbedürftigen Zustand ist, bietet mit sieben Zimmern ausreichend Platz für eine Familie.

Es verfügt über ein Badezimmer und ist mit einer Erdgaszentralheizung ausgestattet, die im Jahr 2019 erneuert wurde. Das Objekt ist sofort verfügbar und bietet somit die Möglichkeit, kurzfristig einzuziehen & sich Ihr indivduelles Domizil zu gestalten. Der Anbau des Hauses wurde 1980 realisiert und im Jahr 2021 wurde der Flachdachbereich des Anbaus neu eingedeckt, was die Substanz des Hauses erheblich unterstützt.

Die Ausstattungsqualität des Hauses ist als normal zu bezeichnen, was den zukünftigen Bewohnern die Möglichkeit bietet, es nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und aufzuwerten. Das ebenerdige Grundstück bietet einen gut gepflegten Garten, der viel Raum für Freizeitaktivitäten im Freien bietet. Eine Terrasse lädt dazu ein, die sonnigen Tage draußen zu genießen, während Kinder im Garten spielen können.

Die Immobilie verfügt zudem über eine Garage, die nicht nur Platz für ein Fahrzeug bietet, sondern auch zusätzlichen Stauraum schaffen kann. Im Inneren des Hauses punktet eine Einbauküche, die Bestandteil des Angebots ist. Diese bietet anschlussfertigen Komfort und sollte zu einer grundlegenden Erstausstattung beitragen.

Die Lage in Marburg-Cappel ist sowohl zentral als auch ruhig, was den Vorteil einer guten Infrastruktur mit Geschäften, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln in der Nähe bietet. Gleichzeitig ermöglicht die ruhige Lage, sich vom Alltag zurückzuziehen und das heimische Umfeld zu genießen.

Dieses charmante & klassische Einfamilienhaus ermöglicht es den Käufern, sich ein persönliches Wohnparadies in einer der gefragtesten Lagen Marburgs zu schaffen.

Dank seiner Fläche und der Anzahl der Zimmer eignet es sich hervorragend für Familien, die viel Platz benötigen und diesen nach eigenen Vorstellungen gestalten wollen.

Das großzügige Grundstück bietet Potenzial für Gartenliebhaber und lockt mit der

Möglichkeit, sich in einer naturnahen Umgebung zu erholen. Insgesamt stellt dieses Angebot eine interessante Gelegenheit für Käufer dar, die bereit sind, in die Zukunft zu investieren und die Vorzüge eines individuell gestalteten Hauses zu schätzen wissen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst ein Bild von dieser Immobilie zu machen und ihre Möglichkeiten kennenzulernen.

CODE DU BIEN: 25064019 - 35043 Marburg / Cappel

Détails des commodités

Familienimmobilie
ebenerdiges Grundstück
zentrale & ruhige Lage von Marburg-Cappel
Biberschwanzeindeckung
Erdgaszentralheizung aus 2019
Anbau 1980
2021 Neueindeckung des Falchdach/Anbau
Garage
Terrasse
Einbauküche
schöner Garten
sofort verfügbar

CODE DU BIEN: 25064019 - 35043 Marburg / Cappel

Tout sur l'emplacement

In begehrter Wohnlage von Marburg-Cappel auf einem ebenen Grundstück in einer ruhigen Seitengasse, aber dennoch zentral angebunden.

Helle und sonnige Lage an der Nordseite mit Sonneneinstrahlung von Osten und Westen. Bis zum Sonnenuntergang ganzjährig gute Lichtverhältnisse in den Innenräumen.

Sie wohnen ruhig und doch zentral in angenehmer Nachbarschaft in einer der begehrtesten und beliebtesten Stadtteillagen Marburgs.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig zu erreichen. Arztpraxen, Apotheken und das nahe gelegene Universitätsklinikum mit modernster Diagnostik sind nur wenige Minuten entfernt.

Marburg ist geprägt vom studentischen Leben der traditionsreichen Universität und der historischen Altstadt mit dem fast 500 Jahre alten Rathaus und dem weithin sichtbaren Landgrafenschloss.

Zum besonderen Charme der Stadt tragen auch die vielen kleinen Studentenkneipen, Bars und Cafés bei.

Auch kulturell hat Marburg einiges zu bieten. Hier befinden sich z.B. das Hessische Landestheater Marburg, Museen, aber auch viele Bibliotheken, Kinos und vieles mehr.

Kindergärten, Grundschulen, alle weiterführenden Schulen und eine international renommierte Universität bieten Ihren Kindern die bestmögliche Ausbildung und bereiten sie auf den Start ins Berufsleben vor.

Über die Bundesstraße B3 sind Gießen, Kassel, die Autobahnen A5 und A45 sowie Frankfurt und der internationale Flughafen Rhein-Main schnell zu erreichen.

Hier will man leben, nicht nur heute, sondern auch in Zukunft!

CODE DU BIEN: 25064019 - 35043 Marburg / Cappel

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 374.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1935.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

CODE DU BIEN: 25064019 - 35043 Marburg / Cappel

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