Marburg / Wehrshausen

Sofort und frei verfügbar! Immobilie mit vielen Möglichkeiten auf einem außergewöhnlichen Grundstück!

VP azonosító: 24064027

VÉTELÁR: 530.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 190 m² • **SZOBÁK:** 7 • **FÖLDTERÜLET:** 1.406 m²

VP azonosító: 24064027 - 35041 Marburg / Wehrshausen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24064027 - 35041 Marburg / Wehrshausen

Áttekintés

VP azonosító	24064027
Hasznos lakótér	ca. 190 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1965
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Beálló

Vételár	530.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Erkély

VP azonosító: 24064027 - 35041 Marburg / Wehrshausen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	01.03.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	155.30 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1965

VP azonosító: 24064027 - 35041 Marburg / Wehrshausen

Az ingatlan

VP azonosító: 24064027 - 35041 Marburg / Wehrshausen

Az ingatlan

VP azonosító: 24064027 - 35041 Marburg / Wehrshausen

Az ingatlan

VP azonosító: 24064027 - 35041 Marburg / Wehrshausen

Az ingatlan

VP azonosító: 24064027 - 35041 Marburg / Wehrshausen

Az ingatlan

VP azonosító: 24064027 - 35041 Marburg / Wehrshausen

Az ingatlan

VP azonosító: 24064027 - 35041 Marburg / Wehrshausen

Az ingatlan

VP azonosító: 24064027 - 35041 Marburg / Wehrshausen

Az ingatlan

VP azonosító: 24064027 - 35041 Marburg / Wehrshausen

Az ingatlan

VP azonosító: 24064027 - 35041 Marburg / Wehrshausen

Az ingatlan

VP azonosító: 24064027 - 35041 Marburg / Wehrshausen

Az ingatlan

VP azonosító: 24064027 - 35041 Marburg / Wehrshausen

Az ingatlan

VP azonosító: 24064027 - 35041 Marburg / Wehrshausen

Az ingatlan

VP azonosító: 24064027 - 35041 Marburg / Wehrshausen

Az ingatlan

VP azonosító: 24064027 - 35041 Marburg / Wehrshausen

Az ingatlan

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.

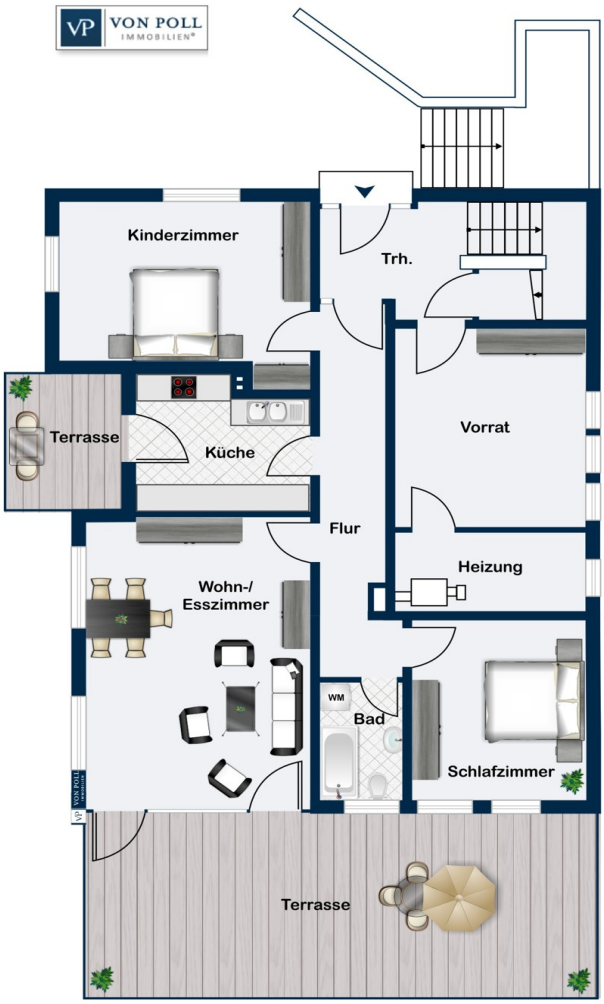
T.: 06421 - 69 07 72 0

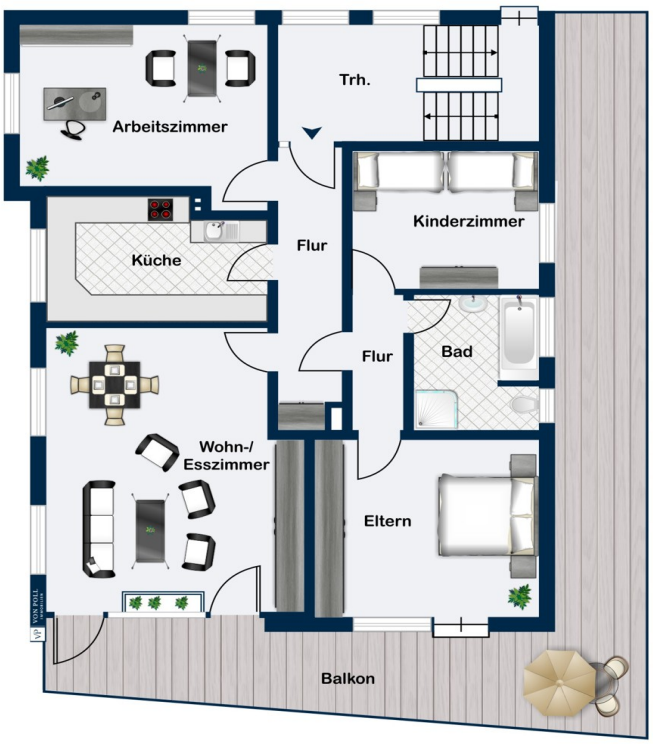
Shop Marburg-Biedenkopf | Steinweg 7 | 35037 Marburg | marburg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/marburg-biedenkopf

VP azonosító: 24064027 - 35041 Marburg / Wehrshausen

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelosséget.

VP azonosító: 24064027 - 35041 Marburg / Wehrshausen

Az elso benyomás

Ein Anwesen mit vielen Möglichkeiten in traumhafter Hanglage.
Ruhiges Wohnen mit Aussicht in einer reinen Anliegerstraße in exponierter Lage des beliebten Stadtteils Wehrshausen.

Die Immobilie verfügt derzeit über drei Einheiten, die Einheiten im Erd- & Obergeschoss sind sehr gut aufgeteilt und verfügen beide über einen Zugang zum Garten, durch die Hanglage ist dies sehr gut darstellbar und jede Einheit hat seinen eigenen Gartenbereich. Die Wohnung im Dachgeschoss befindet sich in einem sanierungsbedürftigen und schlechten Allgemeinzustand, die Wohnungen im Erd- & Obergeschoss sind sehr gepflegt und wurden laufend renoviert.

Die zentrale Heizungsanlage sorgt ganzjährig für angenehme Wärme. Im Zuge der Instandhaltung wurde eine Außendämmung angebracht und die Fenster größtenteils erneuert, was zur Energieeffizienz der Immobilie beiträgt.

Das großzügige Grundstück bietet weiteres Potenzial für bauliche Erweiterungen oder Anpassungen nach individuellen Wünschen. Die ruhige Lage und der Blick in die Umgebung machen das Grundstück zu einem attraktiven Rückzugsort vom städtischen Alltag. Durch die Terrassenförmige Anlage des Grundstückes ist dieses in Gartenfläche und einem hochwertigen Nutzgarten unterteilt. Es gibt verschiedene Obstbäume auf dem Grundstück. Verwirklichen Sie sich den Traum vom eigenen Gemüse/Obst aus dem Garten - eine seltene Gelegenheit im Stadtgebiet von Marburg.

Ein besonderes Plus sind die bereits modernisierten Bäder, sowie die erneuerten Fenster, die den Zustand des Hauses deutlich aufwerten. Die gepflegte Bausubstanz unterstreicht die Langlebigkeit und Behaglichkeit des Gebäudes.

Das Objekt eignet sich besonders für Familien, Mehrgenerationen die eine funktionale Raumaufteilung und eine ruhige Umgebung schätzen. Durch die Aufteilung in Wohneinheiten ergeben sich zudem rentable Nutzungsmöglichkeiten. Die gesamte Immobilie steht Ihnen frei zur Verfügung.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen unser Team gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit und überzeugen Sie sich vor Ort von den Vorzügen dieser Immobilie.

Kontaktieren Sie uns für weitere Details und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

VP azonosító: 24064027 - 35041 Marburg / Wehrshausen

Részletes felszereltség

Aktuell 3 Wohneinheiten
Massiver Doppelcarport
Terrasse
Balkon
Großes Grundstück mit Ausblick
Erweiterungspotential
Außendämmung angebracht
Bäder im Erd- & Obergeschoss modernisiert
Fenster größtenteils erneuert
ruhige Lage mit Ausblick
Obstbäume auf dem Grundstück
Bauerngarten vorhanden / ideal für Selbstversorger
Sackgassenlage

Immobilie frei verfügbar
Ideal für Familien / Mehrgenerationen / Wohnen & Vermieten / Wohnen & Arbeiten / Wohnprojekte

VP azonosító: 24064027 - 35041 Marburg / Wehrshausen

Minden a helyszínrol

Sie leben ruhig aber dennoch zentral in angenehmer Nachbarschaft in einer nachgefragten Lage in Marburg-Wehrshausen.

Marburg ist geprägt vom studentischen Leben durch seine traditionsreiche Universität und seinem historischen Altstadtkern mit dem fast 500 Jahre alten Rathaus und dem schon von weitem sichtbaren Landgrafenschloss.

Der neu gestaltete Bahnhof wurde 2015 zum schönsten Bahnhof des Jahres gewählt.

Auch die Neugestaltung des Viertels (Rosenpark, Deutsche Vermögensberatung) werten den Standort auf.

Zum besonderen Charme der Stadt tragen ebenso die vielen kleinen Studentenkneipen, Bars und Cafés und das Südviertel mit seinen Jugendstilbauten bei.

Auch in kultureller Hinsicht hat Marburg einiges zu bieten. Ansässig sind hier z.B. das Hessische Landestheater Marburg, Museen, aber auch viele Bibliotheken, Kinos u.v.m..

Über den B 3-Anschluss sind Gießen, Kassel, die Autobahnen A5 und A45, aber auch Frankfurt und der internationale Flughafen Rhein-Main schnell erreichbar.

Hier möchte man gerne studieren und leben, nicht nur heute, sondern auch in der Zukunft.

VP azonosító: 24064027 - 35041 Marburg / Wehrshausen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.3.2034.
Endenergiebedarf beträgt 155.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

VP azonosító: 24064027 - 35041 Marburg / Wehrshausen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sonja Härtl-Koch und Andreas Heuser

Steinweg 7, 35037 Marburg
Tel.: +49 6421 - 69 07 72 0
E-Mail: marburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com