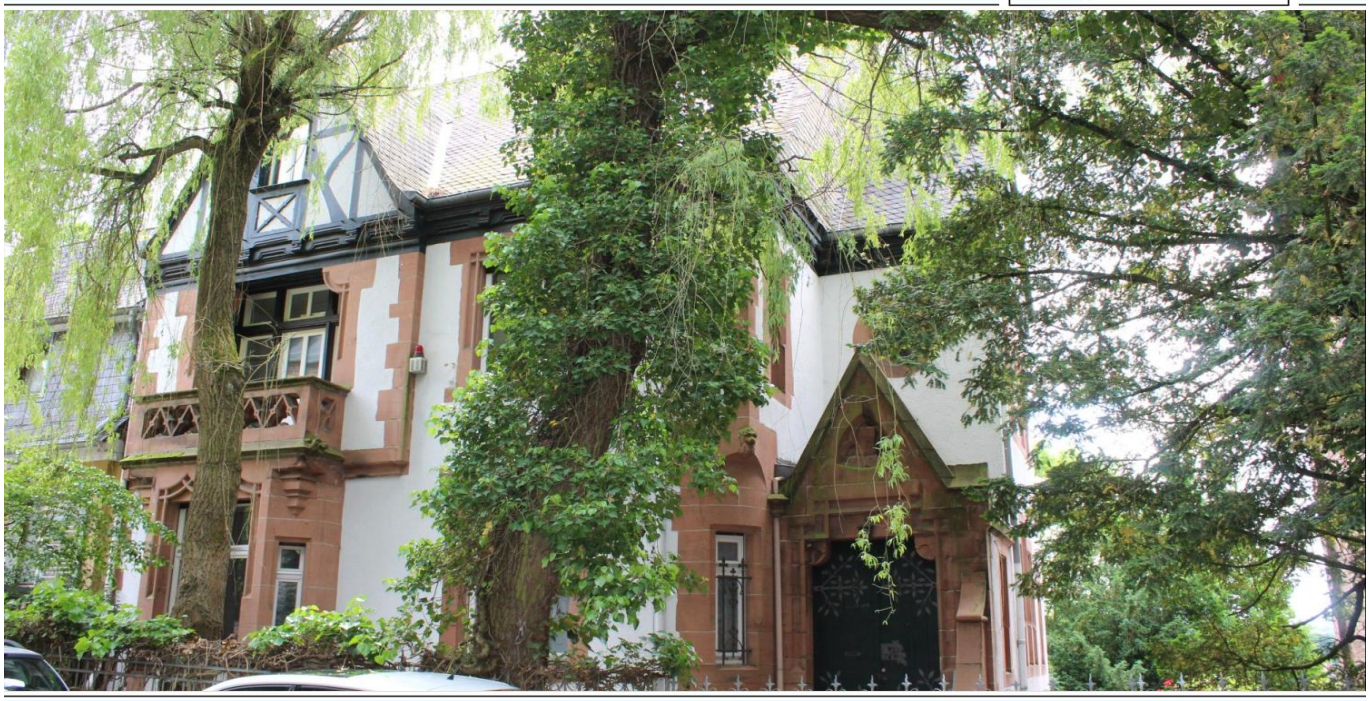
Marburg

Einzigartige Villa in Bester Lage von Marburg!

CODE DU BIEN: 24064017



SURFACE HABITABLE: ca. 440 m^2 • PIÈCES: 14 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 762 m^2

CODE DU BIEN: 24064017 - 35037 Marburg

- 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: 24064017 - 35037 Marburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24064017
Surface habitable	ca. 440 m²
Pièces	14
Salles de bains	3
Année de construction	1898
Place de stationnement	1 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	Sur demande
Type de bien	Villa
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1986
État de la propriété	Refait à neuf
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24064017 - 35037 Marburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24064017 - 35037 Marburg

La propriété

CODE DU BIEN: 24064017 - 35037 Marburg

La propriété

CODE DU BIEN: 24064017 - 35037 Marburg

La propriété

CODE DU BIEN: 24064017 - 35037 Marburg

La propriété

CODE DU BIEN: 24064017 - 35037 Marburg

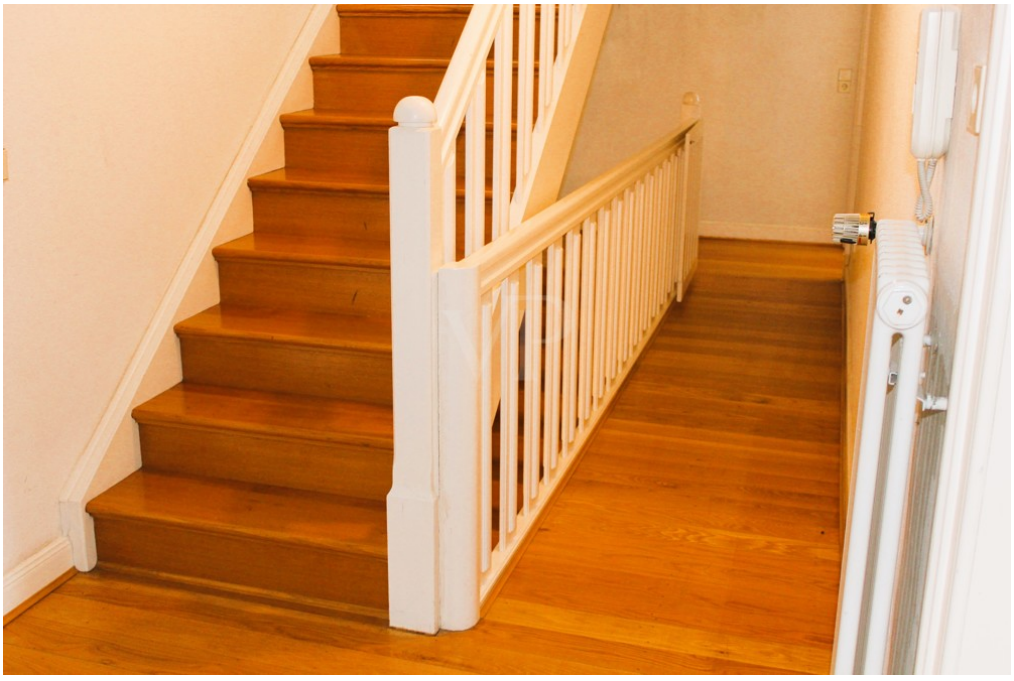
La propriété

CODE DU BIEN: 24064017 - 35037 Marburg

La propriété

CODE DU BIEN: 24064017 - 35037 Marburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24064017 - 35037 Marburg

La propriété

CODE DU BIEN: 24064017 - 35037 Marburg

La propriété

CODE DU BIEN: 24064017 - 35037 Marburg

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.

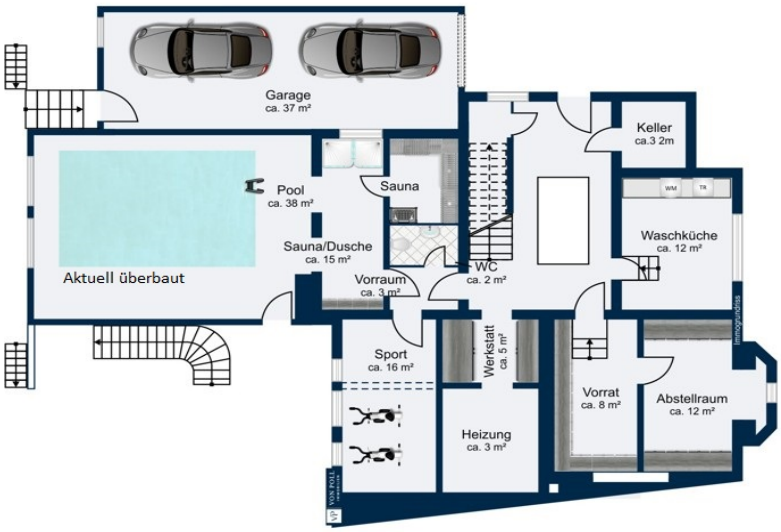
T.: 06421 - 69 07 72 0

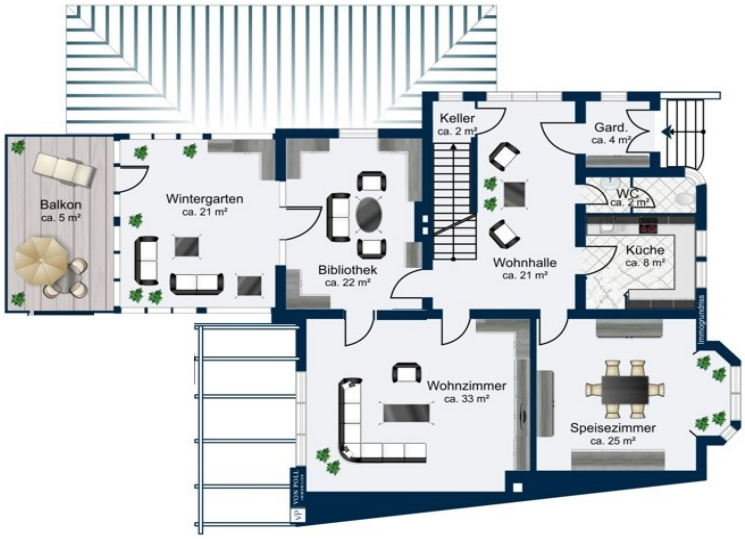
Shop Marburg-Biedenkopf | Steinweg 7 | 35037 Marburg | marburg@von-poll.com

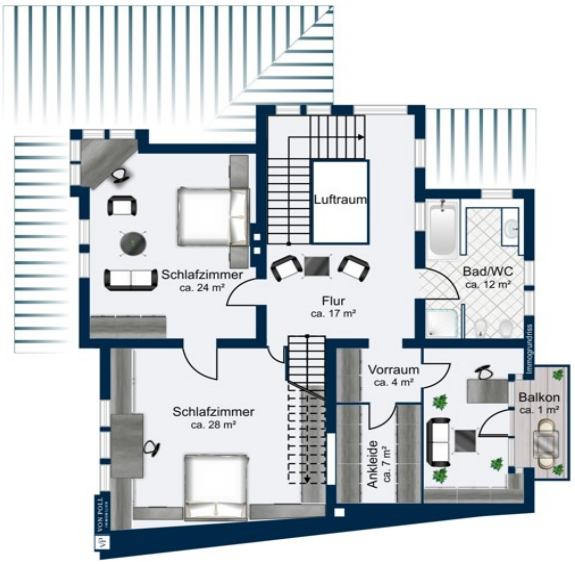
Leading Real Estate Companies of the World | www.von-poll.com/marburg-biedenkopf

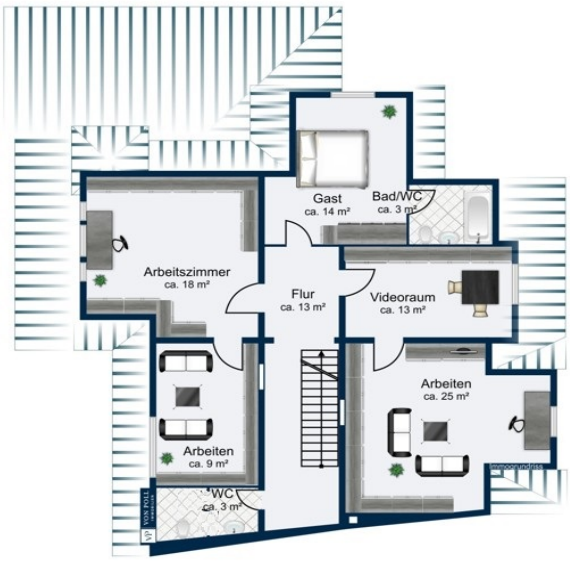
CODE DU BIEN: 24064017 - 35037 Marburg

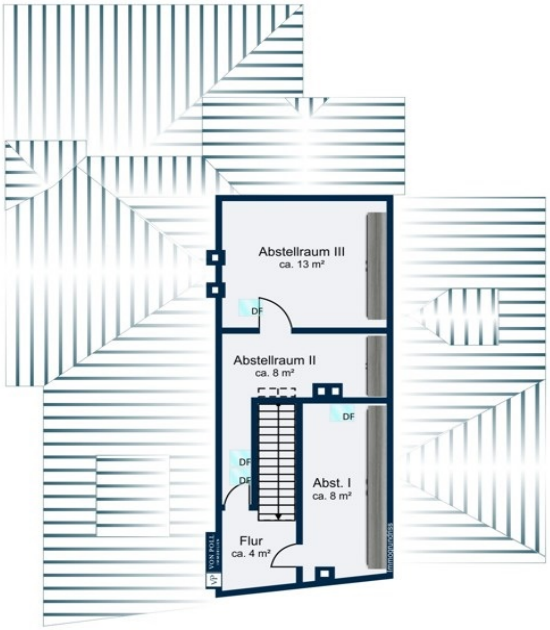
Plans d'étage




Balkon
ca. 5 m²
Wintergarten
ca. 21 m²
Bibliothek
ca. 22 m²
Keller
ca. 2 m²
Wohnhalle
ca. 21 m²
Gard.
ca. 4 m²
WC
ca. 2 m²
Küche
ca. 8 m²
Wohnzimmer
ca. 33 m²
Speisezimmer
ca. 25 m²


Luftraum
Schlafzimmer
ca. 24 m²
Flur
ca. 17 m²
Bad/WC
ca. 12 m²
Vorraum
ca. 4 m²
Balkon
ca. 1 m²
Schlafzimmer
ca. 28 m²
Ankleide
ca. 7 m²


Gast
ca. 14 m²
Bad/WC
ca. 3 m²
Arbeitszimmer
ca. 18 m²
Flur
ca. 13 m²
Videoraum
ca. 13 m²
Arbeiten
ca. 25 m²
Arbeiten
ca. 9 m²
WC
ca. 3 m²



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: 24064017 - 35037 Marburg

Une première impression

Atemberaubende Villa in Bester Lage von Marburg - ein einzigartiges Angebot. Verwirklichen Sie sich den Traum einer Altbauvilla mit Garten und Garage in guter Umgebung. Die Villa steht Ihnen sofort zur Verfügung und kann bezogen werden. Ein besonderes Domizil mit wunderschönen Details in einem sehr guten Zustand. Das Anwesen ist sehr gepflegt und viele Räumlichkeiten mit einem außergewöhnlichen Charakter. Wohnen Sie herrschaftlich - betreten Sie die denkmalgeschützte Villa über die große Holztür und Sie erreichen die große Wohndiele mit einer weißen geschwungenen Holztreppe und außergewöhnlich hohen imposanten Räumlichkeiten. Das Erdgeschoss bietet großzügige Räumlichkeiten, ein Wohnzimmer mit einem Kaminofen, sowie ein Esszimmer mit Erker und Durchreiche zur Küche inkl. Einbauküche sind nur einige Highlights dieser Etage. Die Villa bietet ebenfalls eine großzügige Bibliothek, einen verspielten Wintergarten, sowie ein Balkon mit einem Sandsteingeländer und einen unverbaubaren Blick ins Grüne und auf die Stadt. Ein Gäste WC, sowie der Windfang komplettieren das Erdgeschoss. Die außergewöhnliche Treppe führt uns in das erste Obergeschoss, hier befindet sich ein Teil der privaten Räumlichkeiten, es gibt zwei großzügige Schlafzimmer, eines davon mit einem Erker. Ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche, sowie ein kleineres Zimmer mit Zugang zu einem weiteren Balkon und den Blick auf die Straße und ein Ankleidezimmer mit Einbauschränken bieten viele Möglichkeiten zu Nutzung. Ein weiteres Wohngeschoss erwartet uns mit wunderschönen Zimmern, eines davon mit angeschlossenem Badezimmer mit Badewanne,, sowie vier weitere Zimmer, zwei davon sind Durchgangszimmer, ein weiteres WC komplettiert dieses Geschoss. Hier kann ein wunderbarer Kinderbereich entstehen; ein Traum für Groß und Klein! Die Villa ist bis zum Spitzboden ausgebaut und bietet vielseitige trockene Abstellmöglichkeiten. Im Untergeschoss der Immobilie befindet sich der ausgeprägte Wellnessbereich. Die Schwimmhalle ist aktuell mit Platten überbaut und wurde als Arbeitszimmer genutzt, ein Rückbau ist jederzeit möglich, die Pooltechnik befindet sich im Keller unter der Garage. Tiefe Fenster umrahmt von Grün und eine geschützte Terrasse und der Zugang zum Garten machen diesen Ort besonders. Eine Sauna, Dusche, WC mit Waschbecken, sowie ein weiterer Raum mit Blick in den Garten runden das Angebot ab. Neben dem Wellnessbereich gibt es noch Abstellräume, wie Waschküche, Heizungsraum und Vorratsräume zur idealen Lagerung im Sandsteinkeller. Über einen Seitenausgang gelangen Sie vom Untergeschoss direkt auf den Hof und somit in die Garage, hier haben mitten in der Stadt Platz für zwei Autos hintereinander, sowie weitere Stellfläche auf dem Hof. Die Villa wurde Ende der 80ger Jahre vollständig saniert mit hochwertigen, geschmackvollen und stilsicheren, passenden Materialen - ein außergewöhnlich guter Zustand. Der Garten hat eine Hanglage und über kleine Wege

und Treppen können sie die kleinen lauschigen Plätze erkunden. Leben Sie in einer besonderen und einzigarten Villa in Marburg - ein einzigartiges Angebot!

CODE DU BIEN: 24064017 - 35037 Marburg

Détails des commodités

Wintergarten
Balkone mit Sandsteingeländer
Herrschaftliche Villa
Kaminofen im Wohnzimmer
Küche mit Einbauküche
Erdgaszentralheizung aus 1997
Hochwertig saniert 1986, Architekt Oesterle hat die Kernsanierung begleitet
Isoglasfenster aus Holz mit Sprossen und Rollläden
Ankleide inkl. Einbauschränke
Hochwertige Parkettböden
Einzelkulturdenkmal
2 Garagen (hintereinander)
Schwimmhalle (aktuell überbaut)
Sauna
Massiv erbaut
Dacheindeckung in 1986 mit Naturschiefer erneuert
Dachboden in 1986 gedämmt
sofort für Sie verfügbar

CODE DU BIEN: 24064017 - 35037 Marburg

Tout sur l'emplacement

Im Herzen von Marburg - Das begehrteste Wohnquartiert der Stadt, in der Randlange der Marburger Oberstadt. In heller und sonniger Lage, an der Nordseite mit Sonnenlicht von Osten und Westen. Bis zum Sonnenuntergang ganzjährig gute Lichtverhältnisse in den Innenräumen. Sie leben ruhig aber dennoch zentral in angenehmer Nachbarschaft in einer nachgefragten und beliebtester Innstadtlage von Marburg. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig zu erreichen. Arztpraxen, Apotheken und das nahegelegene Universitätsklinikum, welches modernste Diagnostik bietet, sind nur wenige Minuten entfernt. Marburg ist geprägt vom studentischen Leben durch seine traditionsreiche Universität und seinen historischen Altstadtkern mit dem fast 500 Jahre alten Rathaus und dem schon von weitem sichtbaren Landgrafenschloss. Zum besonderen Charme der Stadt tragen ebenso die vielen kleinen Studentenkneipen, Bars und Cafés. 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.. Kindergärten, Grundschulen, sämtliche weiterführende Schulen und eine international bekannte Universität bieten Ihren Kindern den bestmöglichen Bildungsabschluss und bereiten sie auf den Start in das eigene Berufsleben vor. 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 leben, nicht nur heute, sondern auch in der Zukunft!

CODE DU BIEN: 24064017 - 35037 Marburg

Plus d'informations

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: 24064017 - 35037 Marburg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sonja Härtl-Koch und Andreas Heuser

Steinweg 7 Marburg-Biedenkopf
E-Mail: marburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com