

Marburg / Cappel

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

Property ID: 25064019



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 485.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 167,14 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 600 m²

Property ID: 25064019 - 35043 Marburg / Cappel

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25064019 - 35043 Marburg / Cappel

At a glance

Property ID	25064019
Living Space	ca. 167,14 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Bathrooms	1
Year of construction	1935
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	485.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 108 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 25064019 - 35043 Marburg / Cappel

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	374.30 kWh/m²a
Energy certificate valid until	10.05.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1935

Property ID: 25064019 - 35043 Marburg / Cappel

The property



Property ID: 25064019 - 35043 Marburg / Cappel

The property



Property ID: 25064019 - 35043 Marburg / Cappel

The property



Property ID: 25064019 - 35043 Marburg / Cappel

The property



Property ID: 25064019 - 35043 Marburg / Cappel

The property



Property ID: 25064019 - 35043 Marburg / Cappel

The property



Property ID: 25064019 - 35043 Marburg / Cappel

The property



Property ID: 25064019 - 35043 Marburg / Cappel

The property

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
IN THE WORLD

www.von-poll.com/marburg-biedenkopf

Property ID: 25064019 - 35043 Marburg / Cappel

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25064019 - 35043 Marburg / Cappel

A first impression

Zum Verkauf steht ein einladendes Einfamilienhaus aus dem Ursprungsbaupjahr 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 individuelles 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 Erstausrüstung 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.

Property ID: 25064019 - 35043 Marburg / Cappel

Details of amenities

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

Property ID: 25064019 - 35043 Marburg / Cappel

All about the location

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!

Property ID: 25064019 - 35043 Marburg / Cappel

Other information

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 25064019 - 35043 Marburg / Cappel

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sonja Härtl-Koch und Andreas Heuser

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com