

Exposé

Erdgeschosswohnung in Marburg 3,5 Zimmer-ETW in Michelbach-Nord



Objekt-Nr. **OM-317336**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **595.000 €**

Ansprechpartner:
Alexander B

35041 Marburg
Hessen
Deutschland

Baujahr	2023	Zustand	Erstbezug
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	152,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	Erdgeschoss
Übernahme	sofort	Stellplätze	2

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

3,5-Zimmer-Wohnung mit Ausblick im 2-Familienhaus, Marburg-Michelbach Nord, ca 152 qm Wohn- und Nutzfläche , EG, 3,5 Zimmer, Ankleide, Küche mit gehobener Ausstattung (Häcker), Diele, Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC, Kamin (Hase Sila Titan) Speisekammer, Hauswirtschaftsraum, Gäste-WC, Terrasse, Stellplatz, massive Bauweise, Bauträge Fa. Weber Rechtenbach

Wesentliche Energieträger: Luftwärmepumpe, Photovoltaikanlage

Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im Erdgeschoss in einem 2-Familienhaus in ruhiger Lage in Michelbach-Nord. Alle Zimmer haben breite Fensterfronten, die über Flügelmechanik bzw. Schiebetüren zu öffnen sind. Rundherum sind elektrische Rolläden oder Außenjalousien installiert.

Das Haus ist mit einem versetzten Pultdach gebaut und hat so einen ganz besonders exklusiven Charme, der sich in allen Räumen, einschließlich Tageslichtbad, entfaltet.

Bei Eintritt in die Wohnung gelangt man in einen offenen Wohnbereich, von dem aus einmal 2 Zimmer und das hochwertig ausgestattete Bad (inkl. Möblierung) zu erreichen sind, zum anderen das Wohn-/Esszimmer mit offener Thekenküche und Zugang über die Terrasse in den Garten.

Im Obergeschoss des Hauses findet sich eine weitere Wohneinheit, die ebenfalls über den Haupteingang zu betreten ist. Die Fußböden sind mit verstärkter Betondecke ausgestattet.

Die hochwertige, offen gestaltete Küche mit Vollausrüstung, die keine Wünsche offenlässt, hat über das Wohnesszimmer Ausblick auf den Garten.

Das Bad mit Dusche, Badewanne, WC und Waschbecken ist ein Tageslichtbad mit hochwertigen, modernen Fliesen. Im Wohn-/Fernsehzimmer sind alle bodentiefen Fenster mit Schiebetüren ausgestattet.

Diele, Treppe und das Bad sind jeweils gefliest. Die übrige Wohnung ist mit Click-Vinyl in Eiche grau ausgestattet.

Die Wände sind mit Feinputz versehen.

Das Haus verfügt über ein begrüntes Dach.

Außenanlagen werden noch angelegt.

Ausstattung

Häcker-Küche, Kamin Hase Sila Titan, Regendusche Grohe, Badmöbel

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Neubaugebiet Michelbach-Nord befindet sich am nördlichen Ortsrand des Stadtteils Marburg-Michelbach und bietet eine schöne Aussicht auf die umgebenden Felder, Wiesen und Wälder.

Der Stadtteil verfügt über ein gutes Infrastrukturangebot

(z. B. Dorfladen, Ärzte, Kindergärten, Grundschule) sowie zahlreiche Vereins- und Freizeitangebote. Mit dem Stadtbus erreicht man in 20 Minuten Marburgs Innenstadt.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Küche (Häcker)



Küche/EZ-noch ohne Küche

Exposé - Galerie



Küche

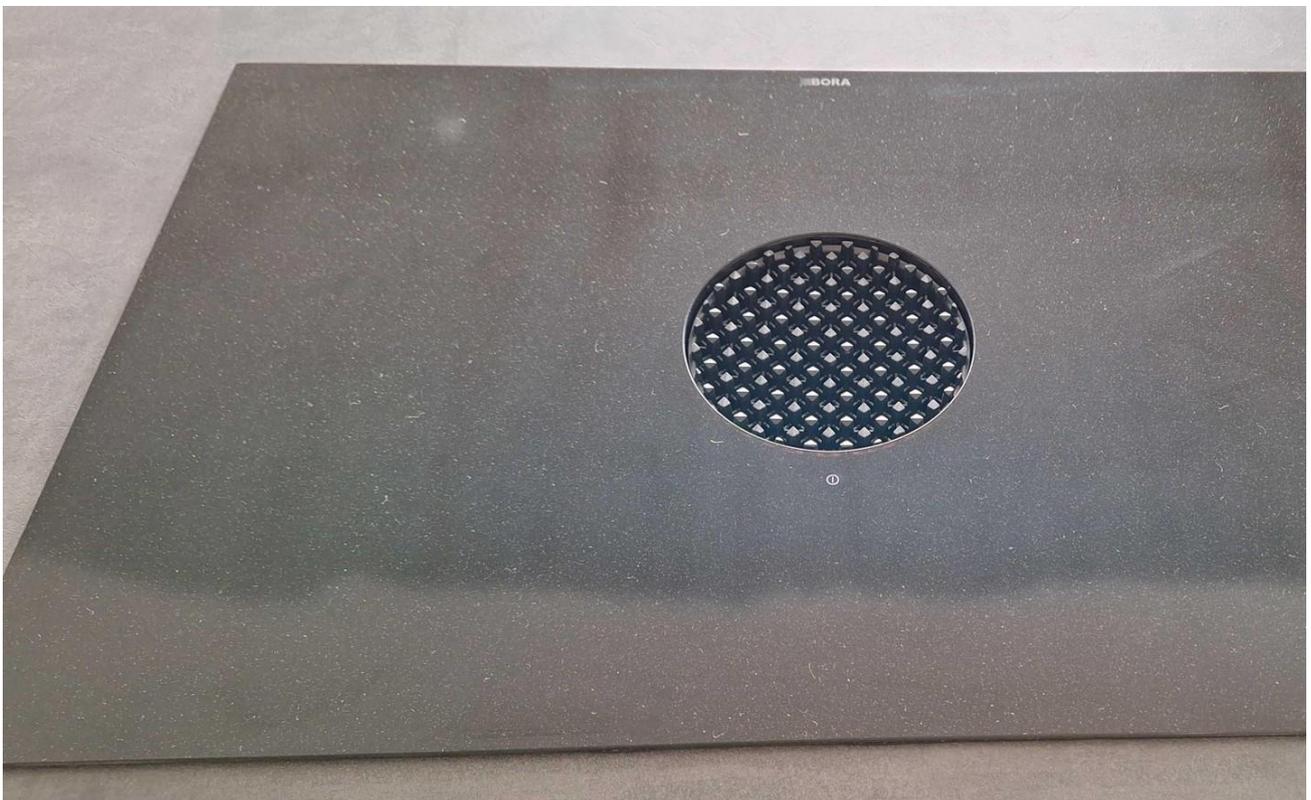


Küche mit Herd/Mikrowelle

Exposé - Galerie



Markengeräte Bosch/Bora



Bora-Dunstabzug

Exposé - Galerie



Fernsehzimmer



Küche/Esszimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Ankleidezimmer (innenliegend)



Kinderzimmer/Büro

Exposé - Galerie



Geberit-Badmöbel



Masterbad

Exposé - Galerie

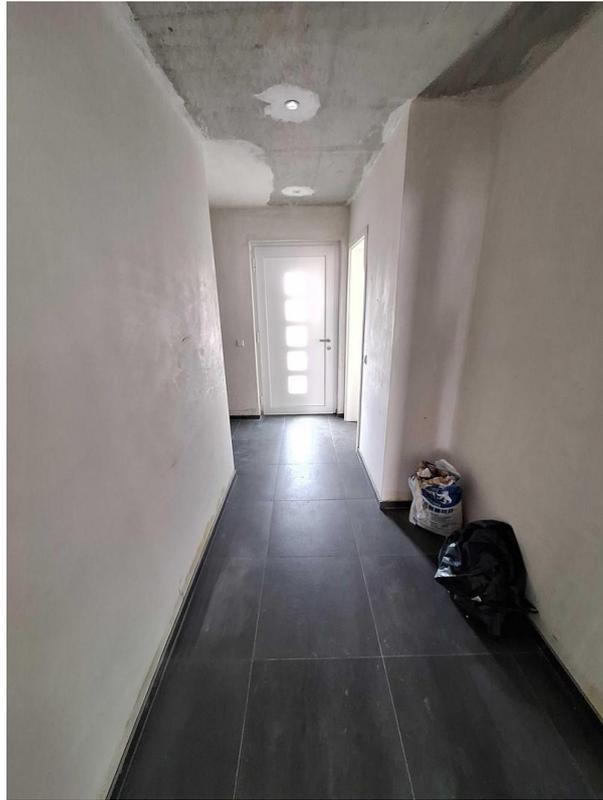


Masterbad



Regendusche (Grohe)

Exposé - Galerie



Flur



Gäste-WC

