

# Exposé

## Maisonette in Marburg

### Große, gepflegte Maisonette-Wohnung mit Einbauküche mitten in Marburg



Objekt-Nr. OM-319173

### Maisonette

Vermietung: **1.040 € + NK**

35037 Marburg  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1540	Mietsicherheit	2.080 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.03.2025
Wohnfläche	110,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	15,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	110 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	110 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum 01.03.2025 kann in die ansprechende, gepflegte Maisonette-Wohnung, die in der dritten Etage mit einer Erweiterung auf ein Dachgeschoss liegt, eingezogen werden. Zwei Badezimmer und ein separates Gäste-WC zählen neben drei einladenden Zimmern zur Wohnung. Ihnen steht außerdem eine Einbauküche zur Verfügung, die Teil einer großen Wohnküche ist.

## Ausstattung

Eigene Heizung- und Warmwasserversorgung über eine neue Etagetherme (Bj. 2024), Betrieb mit Stadtgas. Gas und Strombezug in Eigenregie des Mieters direkt von einem Provider, nicht über die Nebenkostenabrechnung.

Der auf den Fotos erkennbare blaue Kaminofen wird vor der Neuvermietung der Wohnung entfernt. Er ist nicht mehr betriebsbereit.

### **Weitere Ausstattung:**

Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Mindestmietzeit 12 Monate. Staffelmietvertrag mit jährlicher Steigerungsstaffel von 2% bei der Kaltmiete. Die Wohnung ist aufgrund der offenen Raumstruktur nicht für WG Nutzung geeignet.

## Lage

Das Objekt finden Sie in zentraler Lage in Marburg. In unmittelbarer Umgebung des Objekts fahren einige Buslinien. Zu Fuß erreichen Sie Restaurants, Cafés, Ärzte, Bäckereien und Einkaufszentren. Verschiedene Modegeschäfte, Buchhandlungen, Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios und Bars finden Sie ebenfalls vor Ort.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



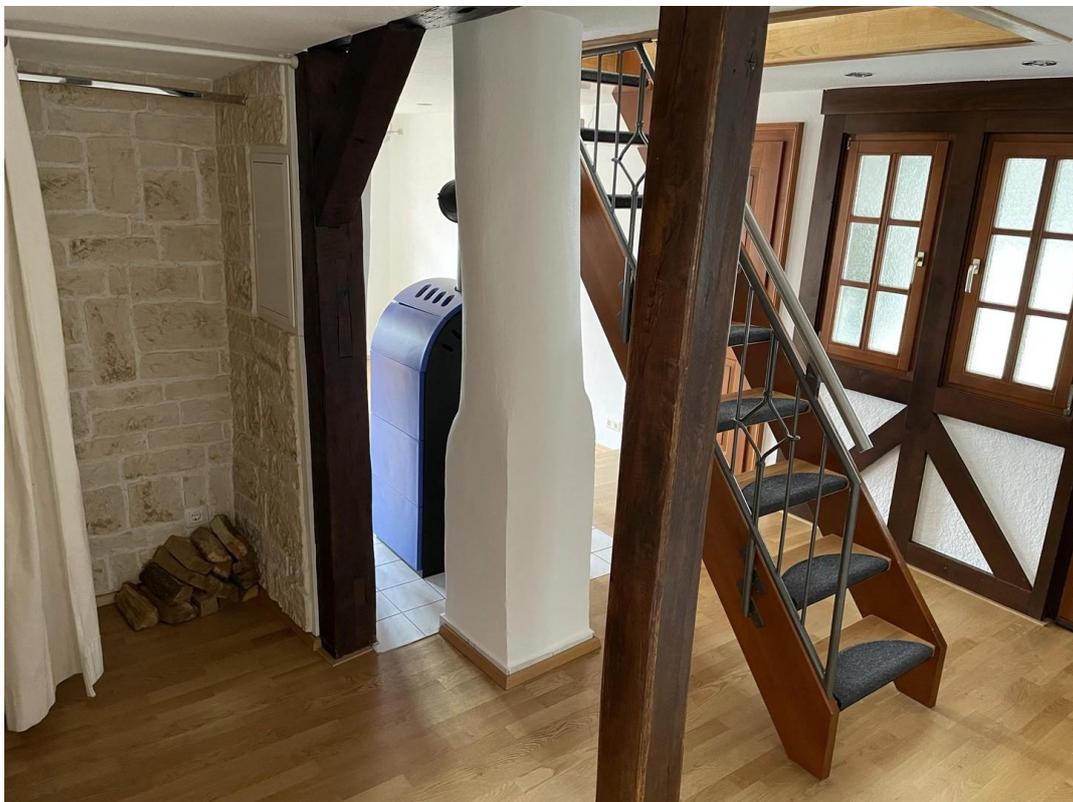
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

