

Exposé

Wohnung in Marburg

Renovierte 2 Zimmer Wohnung (1. Etage) mit Balkon und EBK in Marburg



Objekt-Nr. **OM-320198**

Wohnung

Vermietung: **835 € + NK**

An der Zahlbach 2a
35039 Marburg
Hessen
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.03.2025
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	64,93 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	190 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	190 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.087 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum 01.03.2025 können Sie in diese ansprechende Wohnung einziehen, die in der 1. Etage liegt und durch eine gehobene Innenausstattung besticht. Zwei helle Zimmer laden zur freien Entfaltung und zum individuellen Einrichten ein. Zur Wohnung gehört auch ein überdachter Balkon auf dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt. Zum Objekt gehört ebenfalls ein Keller. Zur Verfügung steht Ihnen außerdem eine Einbauküche mit Herd, Backofen, Spülmaschine und Kühlschrank. Das Bad verfügt über eine Duschzelle und eine Badewanne. Der Außenstellplatz ist überdacht und liegt in direkter Eingangsnähe.

Einkaufsmöglichkeiten, Besuche in der Oberstadt sowie Sportstätten sind alle sehr gut zu Fuß erreichbar.

Besonderheiten Kosten:

- Heizkosten und Strom werden über die Stadtwerke selbst abgerechnet, Mieter melden sich hier selbstständig an
- Nebenkosten daher je nach Verbrauch höher oder niedriger (die in dieser Anzeige angegebenen Nebenkosten sind Mittelwert der letzten Mietjahre)

Wohnung wird renoviert übergeben

Haustiere sind in der Wohnung nicht erlaubt.

Wohnung wird nicht möbliert vermietet (Ausnahme EBK)

Ausstattung

Parkett in Wohn- und Schlafräum

Fliesen im Bad

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Immobilie befindet sich in beliebter Wohnlage in Marburg. Mehrere Buslinien verkehren in der Nähe. In direkter Umgebung finden Sie einige Restaurants, Cafés, Ärzte, Bäckereien und zwei Einkaufszentren vor.

Auch einige Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, Bars, Buchhandlungen und Modegeschäfte erreichen Sie fußläufig.

Detaillierte Entfernungen:

- 50m zur Bushaltestelle Linie 9, 15 Minuten zu den Lahnbergen (Medizinische Fakultät)
- 300m zur Bushaltestelle Linie 8
- 400m zur Bushaltestelle 5,6,22
- 700m zu Einkaufsmöglichkeiten REWE, dm, etc.
- 700m Mensa Erlenring
- 1500m in die Oberstadt
- 2000m zum Hauptbahnhof

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	76,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Nein



Exposé - Galerie



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Küche



Essbereich

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Bad



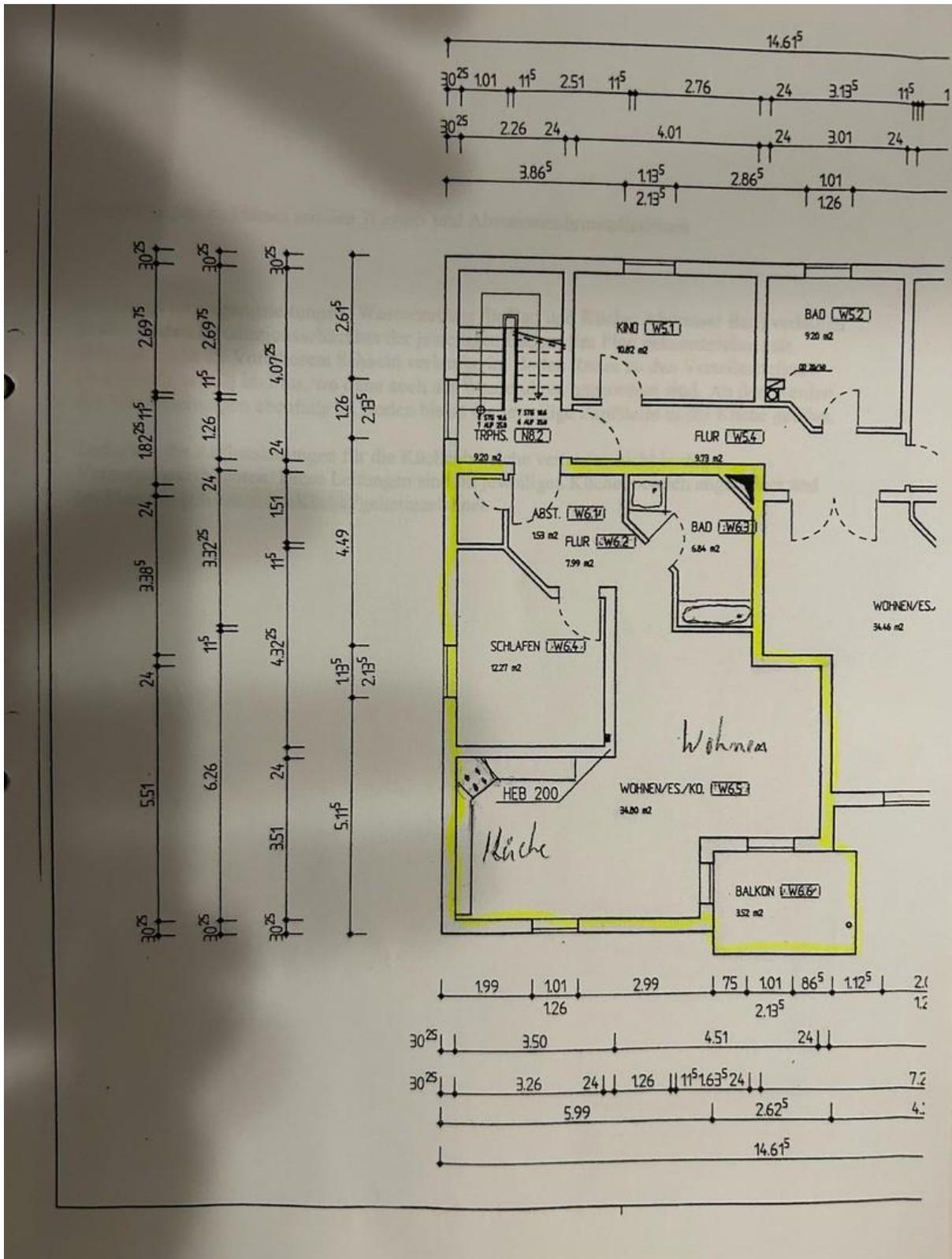
Flur

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Grundrisse



Grundriss