

# Exposé

## Wohnung in Marburg

### Zentrale, gut vermietete Wohnung in Marburg



Objekt-Nr. OM-320882

### Wohnung

Verkauf: **169.283 €**

Ansprechpartner:  
Mathias Susnik

Cappeler Straße 12  
35039 Marburg  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	45,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	4,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Öl	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	272 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese schöne Zweizimmerwohnung in einer gepflegten Wohnanlage im Herzen

Marburgs überzeugt mit einem tollen Ausblick und einem guten Schnitt.

Vom Eingangsbereich aus gelangen Sie sowohl in das Badezimmer, welches mit einer Duschwanne ausgestattet ist, als auch in das großzügig geschnittene Wohnzimmer mit traumhaftem Blick auf das Marburger Schloss.

Das Wohnzimmer bietet Zugang zu Küche und Schlafzimmer.

Das Schlafzimmer verfügt über einen Zugang zum Gartenanteil, der der Wohnung zugeordnet ist.

Abgerundet wird das Angebot durch ein Kellerabteil und einen PKW-Stellplatz im Parkhaus der Wohnanlage.

Die Wohnung wurde im Jahr 2023 vollständig renoviert und ist zu einer Kaltmiete von 650 € vermietet.

## Ausstattung

- Terrassen-/Gartenzugang

- PKW-Stellplatz

- Keller

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten

## Lage

Diese schöne Wohnung befindet sich zentral in Marburg. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Die Autobahn B3 erreichen Sie in 3 Minuten mit dem Auto.

Kindergärten, Grundschulen, Realschule und verschiedenen Gymnasien befinden sich in Marburg. Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ein Schwimmbad sowie einen schönen Kinderspielplatz erreichen Sie fußläufig in wenigen Minuten.

Innerhalb weniger Minuten erlangen Sie den Marburger Stadtkern, die Universität sowie das Klinikum auf den Lahnbergen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	195,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Eingangsbereich 1

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich 2



Badezimmer mit Badewanne

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1/Zugang Terrasse



Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3



Terrasse

# Exposé - Galerie



Küche



Küche mit Fenster