

Charmantes Wohn- und Geschäftshaus in bester Lage in Marburg!



Wichtiges im Überblick

Energieausweis Art	Bedarfsausweis
Firma	Thome Immobilien
Wohnfläche	326,0 m ²
Grundstücksfläche	559,0 m ²
Ort	Marburg
Nutzungsart	
Anlage	✓
Vermarktungsart	
Kauf	✓
Objektart	
Kaufpreis	806.000,00 EUR
Objektnummer	342

Kontakt

Anrede	Herr
Name	Thome
Vorname	Matthias
Email	matthias.thome@thome-immobilien.com
Telefon	004927522029382
Handynummer	00491638757935

Zum Kauf angeboten wird ein charmantes Wohn- und Geschäftshaus im Herzen von Marburg, das sich als lohnenswerte Investition präsentiert. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 326 m² erstreckt sich dieses Objekt über drei Etagen. Das Haus verfügt über einen schönen Garten, eine Terrasse und auch zwei Balkone, die zum Entspannen im Freien einladen und zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ein besonderes Highlight ist der außergewöhnliche Naturgarten mitten im Herzen von Marburg, der darauf wartet, individuell umgestaltet zu werden. Dieses Objekt stellt eine außergewöhnliche Gelegenheit für Investoren oder Privatpersonen dar, die den Charme eines historischen Gebäudes mit modernen Wohnideen verbinden möchten. Die flexible Verfügbarkeit nach Absprache gewährleistet eine individuelle Planung, die Ihren persönlichen Bedürfnissen gerecht wird. Die hervorragende Lage im malerischen Marburg bietet eine perfekte Kombination aus urbanem Lebensstil und idyllischer Umgebung, mit einer Vielzahl an Annehmlichkeiten, die bequem erreichbar sind. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, dieses einzigartige Immobilienangebot näher kennenzulernen und Ihren Traum vom Eigenheim mit Geschäftspotential zu verwirklichen. Der Kaufpreis von VB € 806.000,00 beruht auf einem qualifiziertem Wertgutachten (55 Seiten) eines Sachverständigen.

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in einer äußerst begehrten Lage in Marburg, einer charmanten Universitätsstadt in Hessen. Eingebettet in einen lebendigen Stadtteil, bietet es eine perfekte Kombination aus urbanem Flair und traditioneller Atmosphäre. Die Nähe zur renommierten Philipps-Universität macht diesen Standort besonders attraktiv für Studenten und

Charmantes Wohn- und Geschäftshaus in bester Lage in Marburg!

Akademiker. Die umgebende Nachbarschaft ist geprägt von einer vielfältigen Architektur und bietet zahlreiche Annehmlichkeiten wie Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten, die bequem zu Fuß erreichbar sind. Die exzellente Verkehrsanbindung gewährleistet eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums und der umliegenden Stadtteile. Naturfreunde werden die Grünflächen und Naherholungsgebiete in der Umgebung zu schätzen wissen, während Kulturbegeisterte in kurzer Distanz auf ein breites Spektrum an kulturellen Veranstaltungen und Sehenswürdigkeiten zugreifen können. Dieser Standort vereint somit das Beste aus Stadtleben und Natur, ideal für Geschäftsinhaber, die eine dynamische Umgebung für ihr Unternehmen suchen, sowie Einzelpersonen, die das pulsierende Leben Marburgs genießen möchten.

Charmantes Wohn- und Geschäftshaus in bester Lage in Marburg!

Flächen

Wohnfläche	326,0 m ²
Grundstücksfläche	559,0 m ²
Anzahl Balkone	2.00
Anzahl Terrassen	1.00
Anzahl der Stellplätze	6
Vermietbare Fläche	326,0 m ²

Preise

Kaufpreis	806.000,00 EUR
Courtage	3,57 % inkl. MwSt
Mieteinnahmen Ist	27.840,00 EUR
Periode	Jahr
Carport	
Stellplatzmiete	0,00 EUR
Stellplatzanzahl	1
Freiplatz	
Stellplatzmiete	0,00 EUR
Stellplatzanzahl	3
Garage	
Stellplatzmiete	0,00 EUR
Stellplatzanzahl	2

Verwaltung Objekt

Vermietet	✓
Gewerbliche Nutzung	✓
Verfügbar ab	Nach Absprache

Objektkategorie

Nutzungsart	
Anlage	✓
Vermarktungsart	
Kauf	✓
Objektart	

Zustand

Baujahr	1898
Zustand	Gepflegt
Verkaufstatus	Offen

Ausstattung

Keller	
Heizungsart	
Zentral	✓
Befeuerungsart	
Öl	✓

Adressdaten

PLZ	35037
Ort	Marburg
Land	Deutschland
Anzahl Etagen	3

Energieausweis

PLZ	35037
Ort	Marburg
Energieausweis Art	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	301.20 kWh/(a m ²)
Wertklasse	H
Primärenergieträger	OEL
Energieausweis gültig bis	2035-08-07
Baujahr gem. Energieausweis	1898
Energieausweis ist Pflicht:	Ab 1.5.2014

Charmantes Wohn- und Geschäftshaus in bester Lage in Marburg!



Gebäude



Eingang

Charmantes Wohn- und Geschäftshaus in bester Lage in Marburg!



Gebäude



Gebäude

Charmantes Wohn- und Geschäftshaus in bester Lage in Marburg!



Gebäude



Gebäude

Charmantes Wohn- und Geschäftshaus in bester Lage in Marburg!



Gebäude unten



Balkon

Charmantes Wohn- und Geschäftshaus in bester Lage in Marburg!



Hof



Garten

Charmantes Wohn- und Geschäftshaus in bester Lage in Marburg!



Grundriss UG



Grundriss EG

Charmantes Wohn- und Geschäftshaus in bester Lage in Marburg!

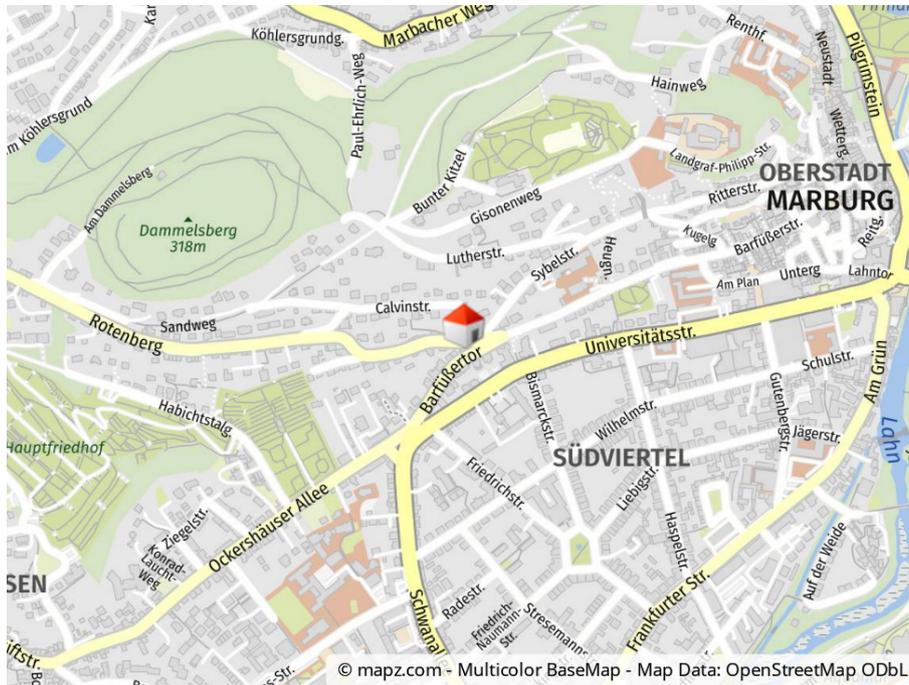


Grundriss OG



Grundriss DG

Charmantes Wohn- und Geschäftshaus in bester Lage in Marburg!



Lageplan