

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Marburg

### 2-Zimmer-Wohnung mit guter Stadtbusanbindung



Objekt-Nr. OM-279665

#### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **515 € + NK**

Ansprechpartner:  
Gabriel Gotthold

Anne-Frank-Str. 15  
35037 Marburg  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1930	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.04.2026
Wohnfläche	42,50 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	75 €	Badezimmer	1
Heizkosten	95 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	170 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	55 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.450 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung, ideal geeignet für Singles und Studenten, im Marburger Stadtbusbereich.

Der ideale Zuschnitt der Wohnung bietet ein Schlafzimmer, Wohnzimmer, kleine separate Küche und Bad, sowie einen Flur/ Eingangsbereich mit Platz für Garderobe und kleinen Abstellraum. Somit alles, was benötigt wird. Durch die rückversetzte Lage des Gebäudes liegt die Wohnung in einer besonders ruhigen Umgebung. Ein Stellplatz für PKW ist vorhanden, genauso wie ein überdachter Bereich zum Abstellen von Fahrrädern.

## Ausstattung

### Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich im Marburger Stadtteil Stadtwald unweit der Innenstadt und mit Stadtbus innerhalb von wenigen Minuten erreichbar. Das Haus befindet sich in zweiter Reihe und ermöglicht besonders ruhiges Wohnen.

Das Stadtviertel Stadtwald ist in den letzten Jahren strukturiert und baulich stark weiter entwickelt worden und bietet neben diversen Arbeitsplätzen einen Kindergarten, Naherholungsgebiet, Nahversorgung, Restaurant, Sparkassenfiliale und vieles mehr. Sowohl die Stadt Marburg wie auch private Investoren haben in den vergangenen Jahren ein besonderes Augenmerk auf diesen Stadtteil geworfen und die Weiterentwicklung intensiv vorangetrieben. Darüber hinaus bietet das Stadtwaldgebiet tolle Freizeitmöglichkeiten in den angrenzenden Naherholungsgebieten.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	117,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



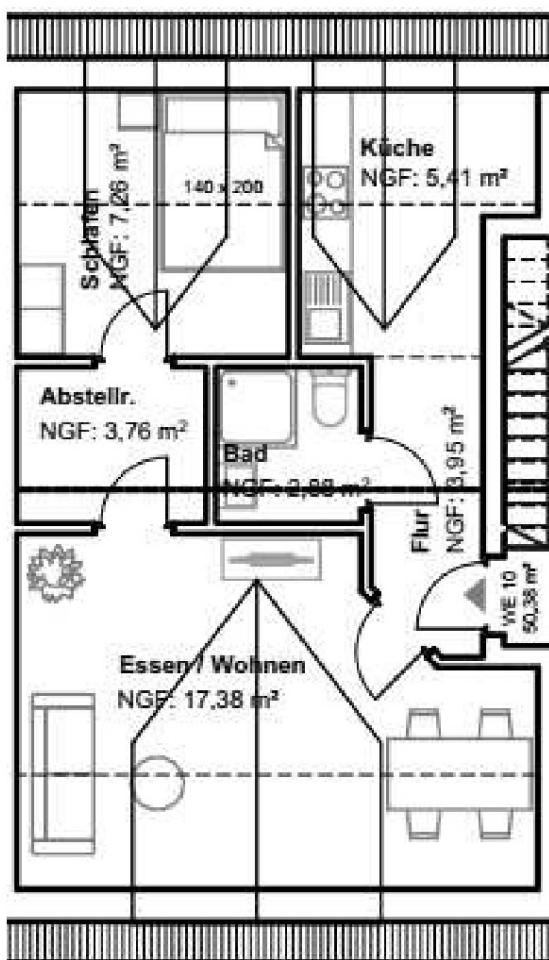
# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

3,06<sup>b</sup> 11<sup>b</sup> 2,70 24  
1,20 1,38 1,20 2,18

A-03 ▽



A-01 △

3<sup>b</sup> 2,40 3,59<sup>c</sup>  
5,88 24