

# Exposé

## Terrassenwohnung in Marburg

### Exklusive 2-Zimmer Terrassenwohnung mit nachhaltiger Architektur und Weitblick



Objekt-Nr. OM-402629

#### Terrassenwohnung

Verkauf: **335.000 €**

Ansprechpartner:  
Annette Thumberger

35039 Marburg  
Hessen  
Deutschland

|                       |                      |                |                 |
|-----------------------|----------------------|----------------|-----------------|
| Baujahr               | 2026                 | Übernahmedatum | 01.12.2026      |
| Zimmer                | 2,00                 | Zustand        | Erstbezug       |
| Wohnfläche            | 55,91 m <sup>2</sup> | Schlafzimmer   | 1               |
| Energieträger         | Strom                | Badezimmer     | 1               |
| Preis Garage/Stellpl. | 28.000 €             | Stellplätze    | 1               |
| Übernahme             | ab Datum             | Heizung        | Fußbodenheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese Gartengeschoßwohnung verbindet durchdachte Funktionalität mit stilvollem Wohnen. Die großzügige Terrasse lädt zum Frühstück in der Morgensonne ein, während die klare Raumaufteilung mit einem offenen Wohn-/Essbereich Großzügigkeit bietet. Dank der Ausrichtung zur ruhigen Gartenseite genießen Sie ein Höchstmaß an Privatsphäre in Ihrem eigenen Garten.

## Ausstattung

Ausstattungshighlights:

- Hochwertige Massivbauweise mit 3-fach-Verglasung
- Fußbodenheizung, Eichenparkett & Feinsteinzeugfliesen
- Walk-in-Dusche, Hansgrohe-Armaturen
- Türsprechanlage mit Kamera, Multimedia-Verkabelung
- Maßküche optional
- Stellplatz & E-Ladestation auf Wunsch

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten

## Sonstiges

Für weitere Informationen sowie das Exposé stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Thumberger Immobilien GmbH

Johann-Konrad-Schäfer-Straße 6

35039 Marburg

Kontakt

Telefon: +49 6421 8855501

E-Mail: kontakt@thumberger-bau.de

Website: [www.thumberger-bau.de](http://www.thumberger-bau.de)

## Lage

Lage – Am Glaskopf, Marburg

Ruhig, grün und dennoch zentral: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen, Kita und ÖPNV sind in wenigen Minuten erreichbar.

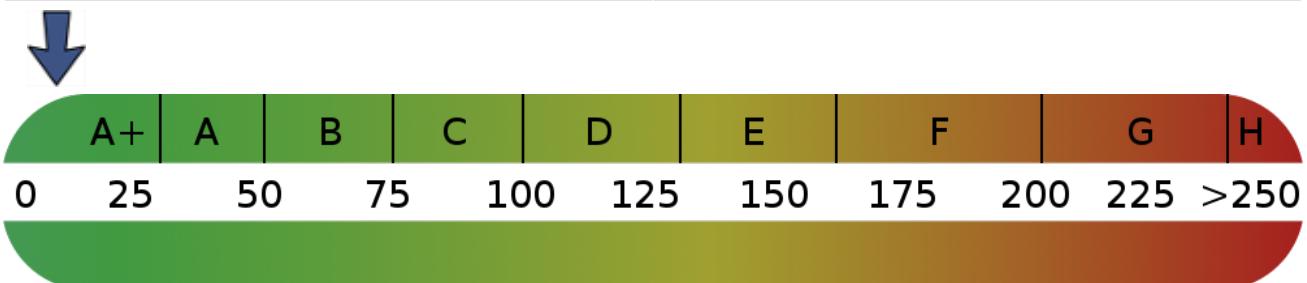
Direkter Zugang zu Wald und Naherholung – perfekt für Naturliebhaber, Paare und Kapitalanleger gleichermaßen.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis               |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014               |
| Endenergiebedarf       | 11,70 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | A+, A                        |



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

