

# 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 Gartengeschoswohnung 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

Ausstattungs Highlights:

- 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/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

