

Exposé

Wohnung in Marburg

Moderne 3,5-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen & Stellplatz in Marburg



Objekt-Nr. OM-430681

Wohnung

Vermietung: **1.735 € + NK**

Emil-von-Behring-Straße 1
35041 Marburg
Hessen
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,50	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	120,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	6,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Strom	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	276 €	Etage	3. OG
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	4.230 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine hochwertige und großzügig geschnittene 3,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 120 m² Wohnfläche im 3. Obergeschoss eines modernen Neubaus aus dem Jahr 2023 in der Emil-von-Behring-Straße in Marburg.

Die Architektur des Mehrfamilienhauses besticht durch organische Formen, harmonische Farben und Materialien. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit integrierter Einbauküche bildet das Herzstück der Wohnung und schafft eine moderne Wohnatmosphäre mit viel Platz für individuelles Einrichten.

Mit ihrer Süd-Ost-Ausrichtung der Sonne entgegen bettet sich die gesamte Architektur in Grün und Landschaft ein und wird ergänzt durch nachhaltige Energiekonzepte, wie Dachbegrünung, Photovoltaikanlage und Wärmepumpe. Die großzügigen Balkone und ein Gemeinschaftsgarten machen das Mehrfamilienhaus zu einer kleinen Oase inmitten der Innenstadt von Marburg.

Das moderne Badezimmer ist hochwertig ausgestattet inklusive einer bodentief gefliesten Dusche.

Zwei Balkone erweitern den Wohnraum nach außen und bieten angenehme Möglichkeiten zum Entspannen.

Ein praktischer Abstellraum mit eigenem Waschmaschinen- und Trocknerplatz schafft zusätzlichen Stauraum. Ein PKW-Stellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung und rundet dieses attraktive Angebot ab.

Ausstattung

Ausstattung:

- + Inklusive Einbauküche
- + hochwertig ausgestattetes Badezimmer
- + Gäste-WC
- + bodentiefe Dusche
- + Aufzug
- + Designboden
- + Fußbodenheizung
- + 3-fach Isolierverglasung
- + Elektrische Außenrollos
- + Balkone mit Werksteinplatten
- + Wohnung mit Abstellraum
- + Videosprechanlage
- + Moderne Architektur
- + Barrierefreie Zugänge
- + Gartenähnliche Außenanlagen
- + fortschrittliches Energiesystem mit Wärmepumpe und PV-Anlage
- + KfW 55 Standard

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

- Die Photovoltaik-Anlage auf dem Dach speist den Allgemeinstrom

- STAFFELMIETE 3% alle 2 Jahre

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Besichtigungstermine nach Vereinbarung.

Lage

Die Immobilie finden Sie in lebendiger Gegend in unmittelbarer Nähe der Innenstadt von Marburg. Mehrere Buslinien sind fußläufig zu erreichen. In Laufnähe gibt es außerdem verschiedene Restaurants, Bäckereien, Apotheken, Cafés und Supermärkte.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	13,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Gepflegte Außenanlage

Exposé - Galerie



Offene Küche und Wohnzimmer



Einbauküche



Duschbad

Exposé - Galerie



Zwei Balkone



Video-/Gegensprechanlage



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Grundrisse

Emil-von-Behring-Straße 1 Wohnung 11
o.M. 30.06.2023

