

# Exposé

## Wohnung in Marburg

### Moderne 1 Zimmer-Wohnung mit Terrasse in Marburg



Objekt-Nr. OM-450604

#### Wohnung

Vermietung: **595 € + NK**

Ansprechpartner:  
Tim Thumberger

35041 Marburg  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	28,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Strom	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	84 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	1.785 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese hochwertige Neubauwohnung in der Innenstadt bietet Ihnen modernen Wohnkomfort in einer exklusiven Lage. Die Wohnung befindet sich in einem stilvollen Neubau, welcher im Oktober 2023 fertiggestellt wurde. Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche, der zum gemütlichen Beisammensein einlädt. Die bodentiefen Fenster sorgen für viel Tageslicht und einen herrlichen Blick ins Grüne. Die Küche ist mit hochwertigen Markengeräten ausgestattet und das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Schrank. Das moderne Badezimmer ist mit einer ebenerdigen Dusche und hochwertigen Armaturen ausgestattet. Die Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung und die exzellente und handverlesene Ausstattung fügt sich zu einem atmosphärischen Wohnkonzept. Die Architektur des Mehrfamilienhauses besticht durch organische Formen, harmonische Farben und Materialien. 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 Terrassen und ein Gemeinschaftsgarten machen das Mehrfamilienhaus zu einer kleinen Oase inmitten der Innenstadt von Marburg.

## Ausstattung

Ausstattung:

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

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

- Die Photovoltaik-Anlage auf dem Dach speist den Allgmeinstrom
- 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 <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+



## Exposé - Galerie



Hauseingang

# Exposé - Galerie



Offene Wohnküche



Duschbad

# Exposé - Galerie



Einbauküche



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Außenansicht



Video-/Gegensprechanlage

# Exposé - Grundrisse

