

Exposé

Wohnung in Marburg

Erstbezug: Möblierte 1-Zimmer-Apartments in hochwertigem Neubau mit Einbauküche



Objekt-Nr. OM-457440

Wohnung

Vermietung: **644 € + NK**

Ansprechpartner:
Attila Moter

Cappeler Str. 34
35039 Marburg
Hessen
Deutschland

Baujahr	2026	Mietsicherheit	1.288 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	27,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Energieträger	Strom	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	100 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In diesem hochwertigen Neubau entstehen insgesamt 16 moderne 1-Zimmer-Apartments, die zum 01.08.2026 bezugsfertig sind.

Diese Anzeige umfasst die Wohnungen № 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11 und 12. Die Apartments befinden sich im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss. Alle Wohnungen überzeugen durch eine moderne Ausstattung, eine durchdachte Raumaufteilung und eignen sich ideal für Studierende, Berufspendler, Auszubildende oder Singles.

Die Apartments werden vollständig möbliert vermietet. Zur Möblierung gehören unter anderem Kleiderschrank, Bett, Tisch, Stühle, Sideboards und vieles mehr. Damit bieten die Wohnungen eine ideale Lösung für alle, die ohne großen Aufwand direkt einziehen und modern wohnen möchten.

Alle Apartments verfügen über eine hochwertige Einbauküche mit Ceranfeld, Spülmaschine, Kühl- und Gefrierkombination sowie Backofen. Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgen eine Fußbodenheizung, Smart-Home-Technik, elektrische Rollläden sowie eine dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.

Die modernen Bäder sind mit einer komfortablen Regendusche ausgestattet. Je nach Wohnung steht außerdem ein Balkon bzw. eine Terrasse zur Verfügung.

Wohnung № 1 bietet ca. 29 m² Wohnfläche. Die Kaltmiete beträgt 812,00 € monatlich.

Wohnung № 2 bietet ca. 23 m² Wohnfläche. Die Kaltmiete beträgt 644,00 € monatlich.

Wohnung № 3 bietet ca. 23 m² Wohnfläche. Die Kaltmiete beträgt 644,00 € monatlich. Zusätzlich ist ein Stellplatz für 100,00 € monatlich verfügbar.

Wohnung № 6 bietet ca. 31 m² Wohnfläche. Die Kaltmiete beträgt 868,00 € monatlich.

Wohnung № 7 bietet ca. 29 m² Wohnfläche. Die Kaltmiete beträgt 812,00 € monatlich. Zusätzlich ist ein Stellplatz für 100,00 € monatlich verfügbar.

Wohnung № 8 bietet ca. 23 m² Wohnfläche. Die Kaltmiete beträgt 644,00 € monatlich.

Wohnung № 9 bietet ca. 23 m² Wohnfläche. Die Kaltmiete beträgt 644,00 € monatlich.

Wohnung № 10 bietet ca. 27 m² Wohnfläche. Die Kaltmiete beträgt 756,00 € monatlich.

Wohnung № 11 bietet ca. 28 m² Wohnfläche. Die Kaltmiete beträgt 784,00 € monatlich.

Wohnung № 12 bietet ca. 28 m² Wohnfläche. Die Kaltmiete beträgt 784,00 € monatlich.

Die Kautions beträgt jeweils zwei Kaltmieten.

Jede Wohnung verfügt über ein eigenes Kellerabteil. Zusätzlich stehen den Bewohnern gemeinschaftliche Waschmaschinen und Wäschetrockner im Haus sowie ein verschließbarer Fahrradkeller mit eigenem Fahrradstellplatz und Lademöglichkeit zur Verfügung.

Die Kombination aus Erstbezug, vollständiger Möblierung, moderner Ausstattung und kompaktem Wohnkonzept macht diese Apartments zu einem attraktiven neuen Zuhause für alle, die zeitgemäßes Wohnen in hochwertiger Neubauqualität suchen.

Ausstattung

- Einbauküche mit Ceranfeld, Spülmaschine, Kühl- und Gefrierkombination und Backofen
- Fußbodenheizung
- Smart-Home
- Regendusche

- Balkon/Terrasse
- Dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- gemeinschaftliche Waschmaschine und Trockner im Haus
- Keller
- elektrische Rolläden
- verschließbarer Fahrradkeller mit eigenem Stellplatz und Lademöglichkeit

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Das Objekt befindet sich einer attraktiven Lage im südlichen Stadtbereich von Marburg. Die Cappeler Straße verbindet die Marburger Innenstadt mit dem beliebten Stadtteil Cappel und bietet eine sehr gute Anbindung an die umliegende Infrastruktur.

Besonders hervorzuheben ist die hervorragende Verkehrsanbindung: Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustür, sodass Ziele innerhalb Marburgs bequem mit dem öffentlichen Nahverkehr erreichbar sind. Der Marburger Südbahnhof ist in ca. 5 Minuten fußläufig erreichbar, wodurch auch Pendler von einer sehr guten Anbindung profitieren.

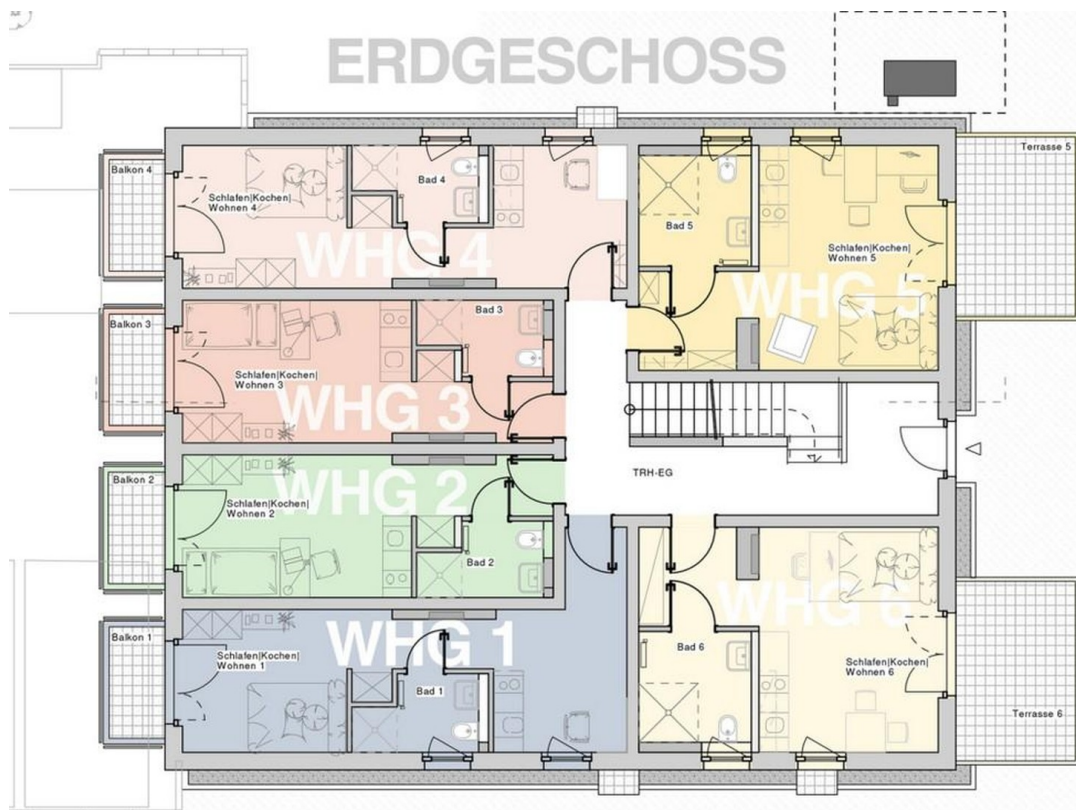
Einkaufsmöglichkeiten, Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Dienstleister befinden sich im näheren Umfeld. Die Marburger Innenstadt und weitere zentrale Punkte der Stadt sind von hier aus ebenfalls gut erreichbar.

Damit eignet sich die Lage besonders für Singles, Berufspendler, Auszubildende und Studierende, die modernes Wohnen im Neubau mit kurzen Wegen und einer praktischen Anbindung an Stadt, Bahnhof und Infrastruktur verbinden möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

OBERGESCHOSS



Grundriss OG