

# Exposé

## Penthouse in Marburg

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



Objekt-Nr. OM-457513

**Penthouse**

Vermietung: **900 € + NK**

Ansprechpartner:  
Attila Moter

Cappeler Str. 34  
35039 Marburg  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2026	Mietsicherheit	1.800 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	30,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Energieträger	Strom	Etage	2. 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 beiden attraktiven Penthouse-Apartments № 14 und № 15. Beide Wohnungen befinden sich im obersten Geschoss und überzeugen durch eine moderne Ausstattung, eine durchdachte Raumaufteilung sowie ein hochwertiges Wohngefühl mit besonderem Penthouse-Charakter.

Die Apartments werden vollständig möbliert vermietet. Zur Möblierung gehören unter anderem Kleiderschrank, Bett, Tisch, Stühle und vieles mehr. Damit eignen sich die Wohnungen ideal für Studierende, Berufspendler, Auszubildende oder Singles, 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. Beide Wohnungen verfügen über eine attraktive Dachterrasse, die zusätzlichen Wohnkomfort und eine besondere Aufenthaltsqualität bietet.

Wohnung № 14 bietet ca. 34 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Kaltmiete beträgt 1.020,00 € monatlich. Zusätzlich ist ein Stellplatz für 100,00 € monatlich verfügbar.

Wohnung № 15 bietet ca. 30 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Kaltmiete beträgt 900,00 € 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, hochwertiger Ausstattung und Penthouse-Charakter mit Dachterrasse macht diese Apartments zu einem attraktiven neuen Zuhause für alle, die komfortables und zeitgemäßes Wohnen in Neubauqualität suchen.

## Ausstattung

- Einbauküche mit Ceranfeld, Spülmaschine, Kühl- und Gefrierkombination und Backofen
- Fußbodenheizung
- Smart-Home
- Regendusche
- Designbelag
- Dachterrasse
- Dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- gemeinschaftliche Waschmaschine und Trockner im Haus
- Keller
- elektrische Rollläden
- verschließbarer Fahrradkeller mit eigenem Stellplatz und Lademöglichkeit

### Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Das Objekt befindet sich einer attraktiven Lage im südlichen Stadtbereich von Marburg. Die Capper 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.

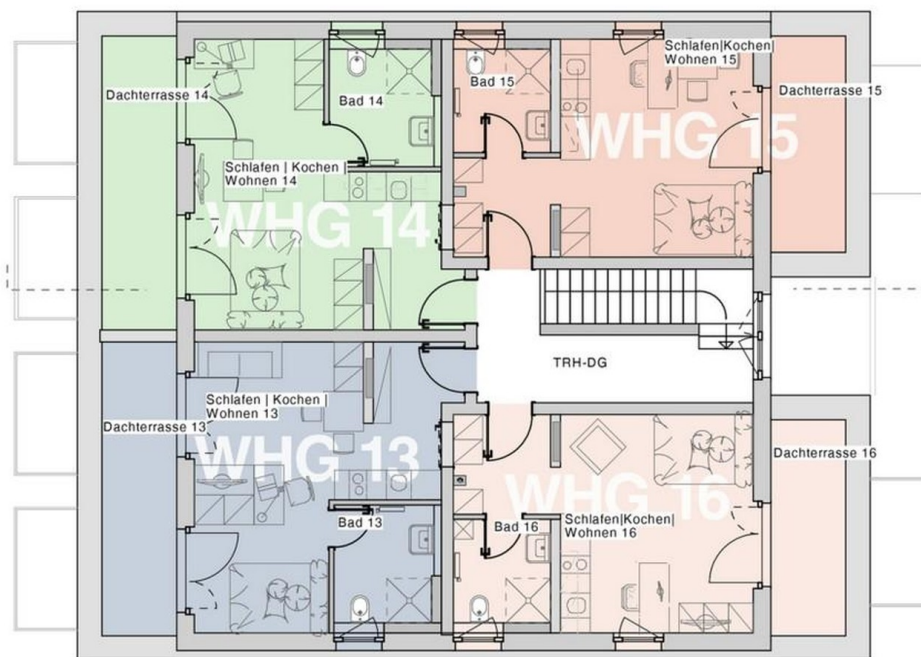
Damit eignet sich die Lage besonders für Singles, Berufspendler, Auszubildende und Studierende, die modernes Wohnen im Neubau mit kurzen Wegen und einer praktischen Anbindung an Stadt, Bahnhof und Infrastruktur verbinden möchten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Grundrisse

## PENTHOUSE



Grundriss