

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Marburg

### Moderne 2 Zimmer Eigentumswohnung in Marburg mit Terrasse und Parkhausplatz



Objekt-Nr. **OM-473398**

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **249.000 €**

Ansprechpartner:  
Clara Hillekamp

39039 Marburg  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2012	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	49,23 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	180 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese barrierefreie 2-Zimmer-Wohnung bietet auf 50 Quadratmetern eine durchdachte Aufteilung im Erdgeschoss eines 2012 erbauten Mehrfamilienhauses. Der Wohnbereich ist hell gestaltet und eignet sich durch den praktischen Grundriss ideal für die Nutzung als Paar oder WG. Eine bereits vorhandene Einbauküche ergänzt die Ausstattung und ermöglicht einen unkomplizierten Einzug. Das Badezimmer ist funktional geschnitten und bietet den notwendigen Komfort für den Alltag. Zudem lädt die zugehörige Terrasse dazu ein, die Zeit entspannt im Freien zu verbringen.

Eine separate Abstellkammer sorgt für Ordnung in der Wohnung und einen sicheren Platz für ihr Fahrrad. Es steht aber auch ein abschließbarer Fahrradraum zur Verfügung. Eine geteilte Waschküche befindet sich direkt neben der Wohnung.

Inkludiert ist ein Stellplatz im angrenzenden Parkhaus im Wert von ca 25000€.

Aktuell ist die Wohnung sehr gut vermietet und verwaltet.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und bitte um aussagekräftige Bewerbungen mit Infos zu Ihrer Person und Finanzierungsplanung.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Alten Kasseler Straße in zentraler Lage von Marburg – ideal für Studierende, Berufspendler und Berufstätige. Der Hauptbahnhof ist in wenigen Gehminuten erreichbar, die Marburger Innenstadt sowie die Universität sind bequem zu Fuß, mit dem Fahrrad oder Bus erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Gleichzeitig bieten die nahegelegenen Wald- und Grünflächen einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Die Kombination aus urbaner Anbindung und modernem, studentisch geprägtem Umfeld macht diesen Standort besonders attraktiv.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

