



BRILZ
IMMOBILIEN



HELLE 3-ZIMMER-EIGENTUMSWOHNUNG

HÖHENWEG 2E, 35041 MARBURG - MARBACH



WILLKOMMEN IN IHRER TRAUMWOHNUNG IN DER MARBACH

Diese stilvoll modernisierte 3-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 87 m² ein durchdachtes Raumkonzept und modernen Wohnkomfort.

Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Badezimmer mit großer Dusche und Waschmaschinenanschluss sowie ein separates Gäste-WC. Zwei sonnige Balkone in Südausrichtung laden zum Entspannen ein und bieten viel Tageslicht.

Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Die Immobilie ist sofort bezugsfrei und wird provisionsfrei direkt vom Eigentümer angeboten.





KAUFPREIS
339.000 €

+
10.000 € Stellplatz

OBJEKT- INFORMATIONEN

Wohnfläche	ca. 87 m ²
Nutzfläche	ca. 4 m ²
Baujahr	1994
Zimmer	3
Balkon	2 Balkone
Energieträger	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Energiewert	122 kWh / (m ² a)
Stellplatz	1 Freiplatz
Hausgeld	268 Euro
Verfügbar	sofort

AUFTEILUNG HAUSGELD

Betriebskosten	113 Euro
Nicht umlagefähig	81 Euro
Erhaltungsrücklagen	74 Euro
Heizkosten	125 Euro

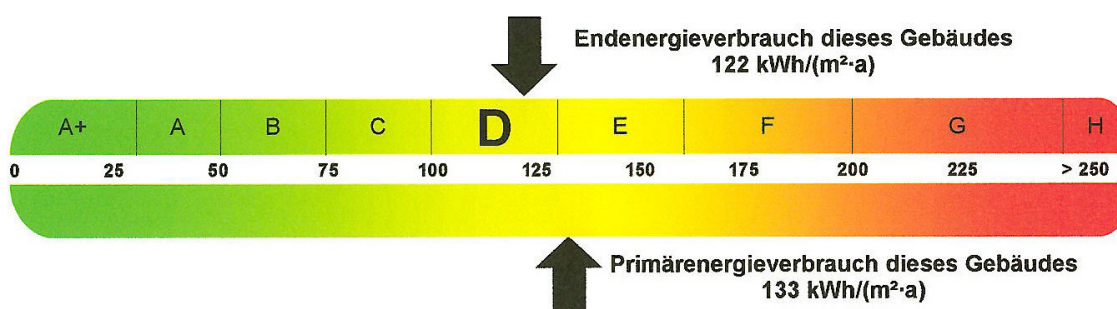
AUSSTATTUNG

- 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung
- Erstbezug nach hochwertiger Modernisierung
- Großzügiges Bad mit begehbare Dusche
- Abstellraum in der Wohnung + Kellerraum
- Parkplatz direkt vor der Haustür
- Waschmaschinenanschluss im Bad und im Keller
- Moderner Vinylboden in Eiche-Optik
- Helle, große & zeitlosen Fliesen im Bad
- Doppelverglaste Kunststoffenster
- Provisionsfrei von privat, sofort bezugsfrei

GRUNDRISS



ENERGIEVERBRAUCH





HÖHENWEG 2E 35041 MARBURG

Das sehr gepflegte Mehrfamilienhaus befindet sich in ruhiger Lage direkt am Feldrand und überzeugt durch seinen insgesamt hervorragenden Gesamtzustand.

Die Wohnanlage umfasst 26 Einheiten, wirkt jedoch durch die lockere Aufteilung angenehm ruhig und überschaubar.

Die Immobilie wird kontinuierlich instand gehalten, ein Sanierungsstau besteht nicht. Die gepflegten Gemeinschaftsflächen sowie das ordentliche Erscheinungsbild unterstreichen den positiven Eindruck der Anlage.

Ein angenehmes und ruhiges Wohnumfeld sowie eine solide Eigentümerstruktur tragen zusätzlich zur nachhaltigen Wertbeständigkeit bei. Die Lage am Feldrand sorgt für ein hohes Maß an Privatsphäre und Wohnqualität.

ANSCHRIFT

Höhenweg 2e, 35041 Marburg - Marbach



LAGE

Marburg-Marbach gehört zu den beliebtesten Wohnlagen der Stadt.

Am Feldrand gelegen, ruhig und dennoch zentral.







ANSPRECHPARTNER

DANIEL BRILZ

0173 59 29 636

daniel@brilz.de