



MIETEXPOSÉ | ERSTBEZUG 2026

Möbliertes 1-Zimmer-Apartment mit Küche und Balkon

Cappeler Straße 34 · 35039 Marburg

WOHNFLÄCHE

ca. 29 m²

ETAGE

1. Obergeschoss

ZIMMER

1 Zimmer

VERFÜGBAR

01.08.2026

NETTOKALTMIETE

795 €

NEBENKOSTEN

100 €

GESAMT MONATLICH

895 €

Modern, kompakt und direkt bezugsfertig

Diese modern geschnittene 1-Zimmer-Wohnung mit ca. **29 m² Wohnfläche** befindet sich im **1. Obergeschoss** eines hochwertigen Neubaus und steht ab dem **01.08.2026** zum Erstbezug zur Verfügung.

Die Wohnung wird vollständig möbliert vermietet und ermöglicht dadurch einen unkomplizierten Einzug ohne zusätzliche Anschaffungen.

Der kombinierte Wohn-, Ess- und Schlafbereich ist durch die individuell auf die Wohnung abgestimmte Möblierung klar und funktional gegliedert. Neben der Einbauküche befindet sich ein eigener Essplatz mit Tisch und zwei Stühlen. Ein zentral angeordneter Einbau- beziehungsweise Stauraumschrank trennt den Schlafbereich optisch vom Küchen- und Essbereich und bietet zugleich zusätzlichen Stauraum.

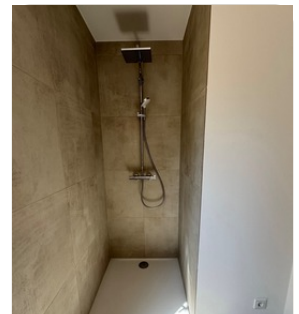
Weitere Schränke und Regale sind platzsparend entlang der Wände angeordnet. Das Bett befindet sich im ruhigeren, dem Balkon zugewandten Teil der Wohnung. Durch die durchdachte Raumaufteilung wirkt das Apartment trotz seiner kompakten Wohnfläche offen und gut nutzbar.



Wohnraum mit Balkonzugang



Tageslichtbad



Regendusche

Vollständig möbliert

Bett, Einbau- und Kleiderschränke, Regale, Tisch und zwei Stühle.

Einbauküche

Kochfeld, Backofen, Kühlschrank und Spüle.

Tageslichtbad

Eigenes Fenster und komfortable Regendusche.

Balkon

Direkter Zugang über eine großzügige Fenster- und Türelementanlage.

Wohnkomfort

Fußbodenheizung, elektrische Rollläden und dezentrale Lüftung.

Smart Home

Zentrales Touchpanel zur Steuerung ausgewählter Wohnfunktionen.

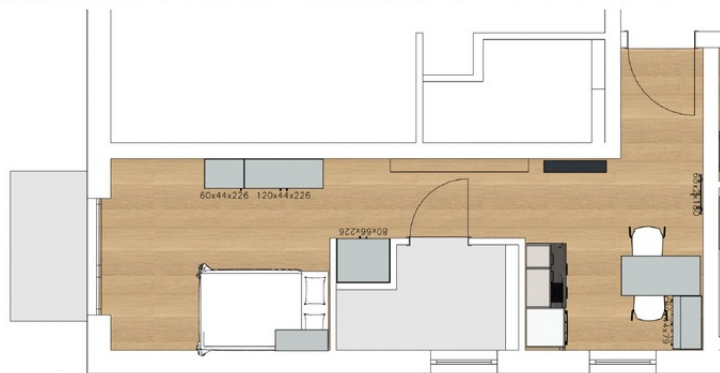
ZUSÄTZLICHE AUSSTATTUNG

Eigenes Kellerabteil, gemeinschaftliche Waschmaschinen und Wäschetrockner sowie verschließbarer Fahrradkeller mit eigenem Fahrradstellplatz und Lademöglichkeit.

Durchdachte Aufteilung auf ca. 29 m²

Grundriss & Perspektiven

Grundriss & Perspektiven



Wohnung 1

GEPLANTE MÖBLIERUNG

Der Grundriss gliedert die Wohnung in einen Eingangs- und Küchenbereich, einen kompakten Essplatz sowie einen optisch abgesetzten Schlafbereich. Maßgefertigte Einbau- und Stauraumelemente nutzen die vorhandene Fläche effizient und schaffen eine klare Ordnung im Raum.

Wohnform	Möbliertes 1-Zimmer-Apartment
Zustand	Erstbezug
Boden	Wohnlicher Vinylboden
Heizung	Fußbodenheizung
Bad	Tageslichtbad mit Regendusche
Außenfläche	Eigener Balkon

(Die geplante Möblierung ist auf dem Foto noch nicht zu sehen.)



Einbauküche

IMPRESSIONEN UND MIETKONDITIONEN

Hochwertiger Neubaukomfort

(Die geplante Möblierung ist auf den Fotos noch nicht zu sehen.)



Küchenbereich



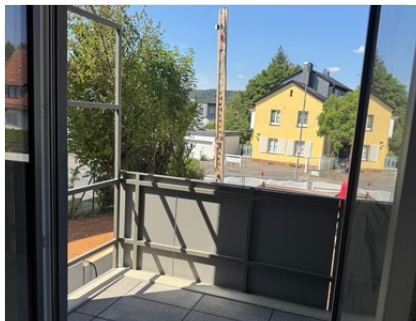
Küchenanschlüsse



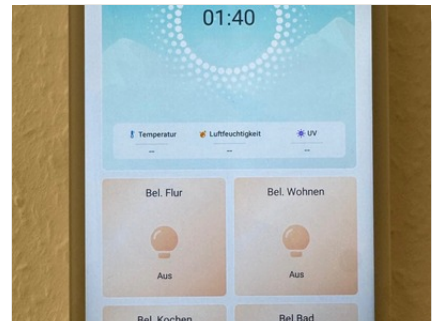
Flurbereich



Wohn- und Schlafbereich



Balkon



Smart-Home-Panel

LAGE

Das Objekt liegt im südlichen Stadtbereich von Marburg. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Haus, der Marburger Südbahnhof ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im näheren Umfeld.

Die Wohnung eignet sich besonders für Studierende, Auszubildende, Berufspendler oder Singles, die eine moderne und direkt bezugsfertige Wohnung mit guter Anbindung suchen.

MIETKONDITIONEN

Nettokaltmiete	795 € / Monat
Nebenkosten	100 € / Monat
Gesamt	895 € / Monat
Kaution	1.590 €

BEZUGSFREI AB

01. August 2026

Hinweis: Haushaltsstrom, Internet und Telekommunikation sind nicht in der Nebenkostenvorauszahlung enthalten. Die Fotos zeigen teilweise den Stand während der Fertigstellung. Sämtliche Angaben wurden sorgfältig zusammengestellt, bleiben jedoch unverbindlich.