



EXPOSÉ - E 240614



Marburg - Innenstadtbereich

Schicke Penthousewohnung mit Blick

Wohnfläche ca. 172 m² Baujahr 2012

Kaufpreis: EUR 649.000,-

Besonderheiten:

- Ruhige Lage, fußläufig ins Zentrum
- Penthouse-Maisonette-Wohnung
- Sehr hochwertige Ausstattung
- Nicht alltäglicher Grundriss
- Große Sonnenterrassen
- Sehr viel Platz
- Blick ins Grüne
- Zwei Pkw Stellplätze

Lage:

Diese wunderschöne Immobilie liegt in einer ruhigen Sackgasse mit Blick ins Grüne. Von hier aus gelangen Sie in in wenigen Fußminuten ins Zentrum (Kaufhäuser, Oberstadt, Fußgängerzone etc...) oder zum Entspannen zum Rotenberg oder an die Lahnwiesen. Ein weiterer Vorteil ist die optimale Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (Bus, Südbahnhof), sowie auch an die Umgehungsstraßen und Stadtautobahn, welche Sie direkt entweder südlich nach Gießen und ins Rhein-Main-Gebiet oder im Norden nach Kassel führt.



Beschreibung:

Fast am Ende einer Sackgasse, können wir Ihnen hier eine wunderschöne Eigentumswohnung anbieten. In einer kleinen Wohneinheit mit nur 5 Wohnungen residieren Sie hier alleine auf der obersten Etage und zum Teil im Obergeschoss. Genießen dabei einen tollen Blick ins Grüne von den ca. 80 m² großen Dachterrassen. Die Wohnung selbst überzeugt durch ihre gelungene Raumaufteilung über 2 Etagen, den 2 Dachterrassen und dem Balkon, der tollen Einbauküche, der sehr hochwertigen Ausstattung sowie dem modernen Ambiente. Aufgrund der Aufteilung ist die Wohnung ideal geeignet für ein Pärchen, eine kleine Familie sowie zum Arbeiten und Wohnen unter einem Dach. Wollen Sie zusätzlich keine Investitionen mehr tätigen, sondern gleich einziehen, so sollte Sie hier, aufgrund des hervorragenden Zustandes der Wohnung, nicht zögern.. Zwei Pkw-Stellplätze in einem Carport, sowie ein übergroßer Kellerraum runden dieses Angebot noch ab. Am besten lassen Sie sich das Objekt bei einem ausführlichen Besichtigungstermin einmal zeigen.

Aufteilung:**Etage 1 (Obergeschoss)**

Flur, WC, Schlafzimmer, Bad mit Badewanne und Dusche, Ankleide, Balkon

Etage 2 (Dachgeschoss)

Wohnbereich, Essbereich, Küche, Flur, Bad, Zimmer 1, Zimmer 2, Abstellraum, Dachterrasse 1, Dachterrasse 2

Heizung:	Gaszentralheizung (Flüssiggas)
Energieausweis:	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch:	68,4,1 KWh (m ² *a), Effizienzklasse B

Verhandlungen: Sind ausschließlich über uns zu führen

Besichtigungen: Sind nur nach Terminabsprache möglich

Maklerprovision: Für den Käufer 3 % des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. (insg. 3,57 % des Kaufpreises)

Sonstiges: Sämtliche Daten und Informationen beruhen auf Angaben vom Eigentümer, für deren Richtigkeit bzw. Vollständigkeit keine Haftung übernommen werden kann

ETAGE 1



Bad



Bad



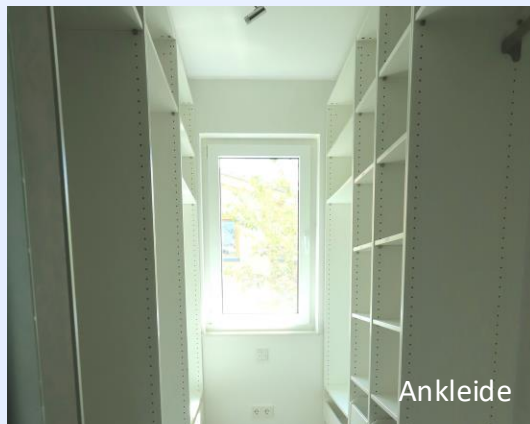
Eingangsfur mit Treppe in Etage 2



Schlafzimmer



Balkon

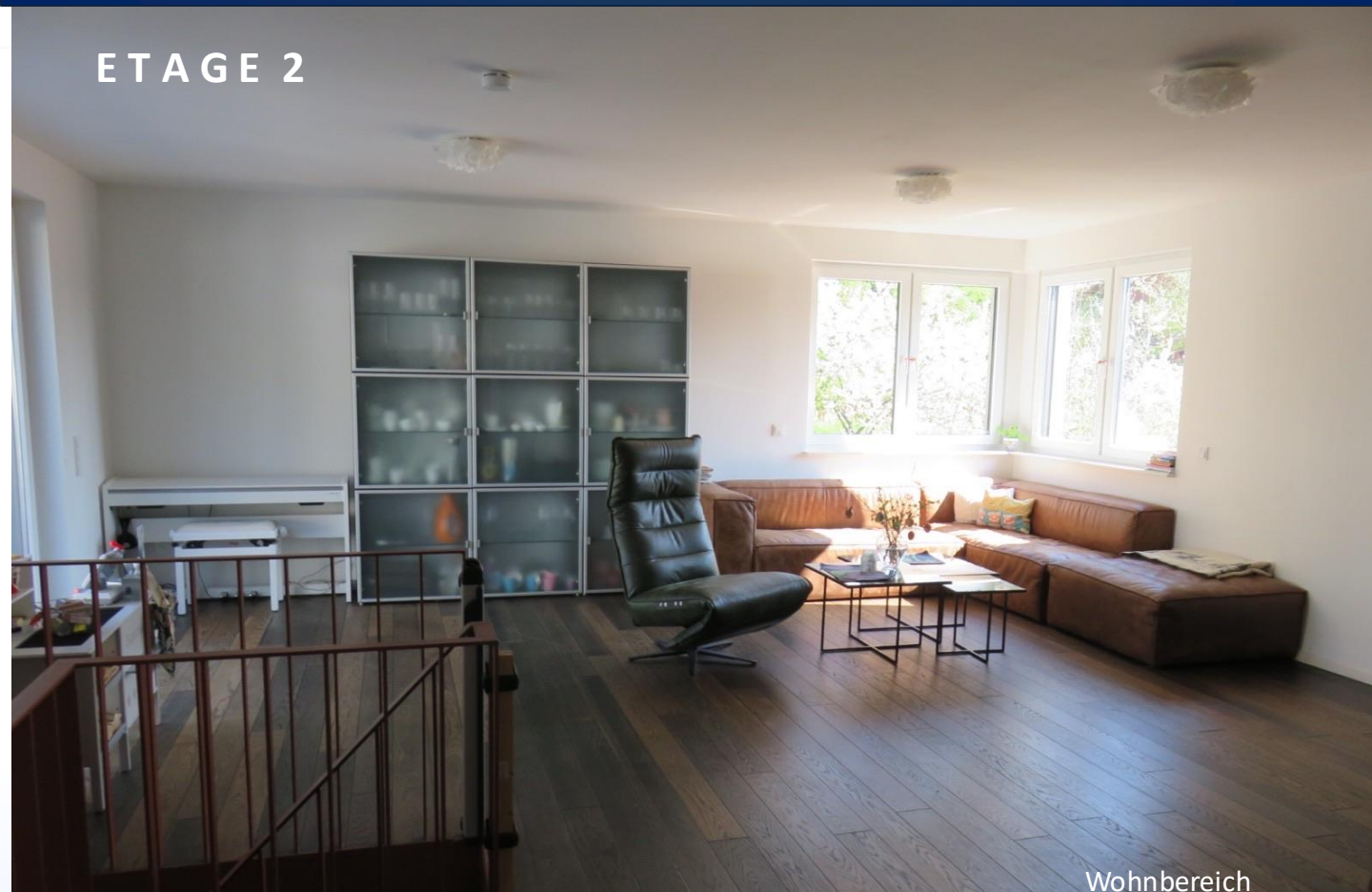


Ankleide



WC

ETAGE 2



Wohnbereich



Küche



Bad



Dachterrasse 1



Zimmer 2



Dachterrasse 2



Zimmer 1



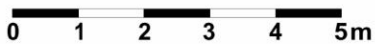
Essbereich



Hausansicht

Grundrisse

Ebene 1
Obergeschoss



Grundrisse

Ebene 2 Dachgeschoss

