



EXPOSÉ – H 230712



Mitglied im
Immobilienverband Deutschland

Marburg - Südviertel

Mehrfamilienhaus in bester Lage

4 Wohneinheiten

Wohnfläche: ca. 490 m² Grundstück: 553 m²

Baujahr: 1913

Kaufpreis: EUR 1.650.000,-

Besonderheiten:

- Absolut zentrale Lage im Marburger Südviertel
- Schöner Stilaltbau mit Charme
- 4 getrennte Wohneinheiten, davon 2 in gutem und 2 in sehr gutem Zustand
- Nicht alltäglicher Grundriss
- Sehr viel Platz
- Viele Räume
- Schönes Gartengrundstück



Lage:

Diese wunderschöne Immobilie liegt im begehrten Südviertel von Marburg, unweit vom Friedrichsplatz. Von hier aus gelangen Sie in wenigen Fußminuten ins Zentrum (Kaufhäuser, Oberstadt, Fußgängerzone etc...) oder zum Entspannen 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:

Direkt an einer ruhigen Anliegerstraße im Südviertel im Marburg, befindet sich diese Altbauvilla. Erbaut in der Gründerzeit, versprüht sie noch heute ihren Charme sowohl mit der Architektur, Ihren geräumigen Grundrissen, als auch mit den hohen Decken. Das Haus verfügt über 4 Wohneinheiten, wobei jede Wohnung eine komplette Etage ausfüllt. Der Zustand von allen Wohnungen kann als gut bezeichnet werden, wobei eine Wohnung sogar erst vor kurzem saniert wurde und sich somit in einem neuwertigen Zustand befindet. Zwei Wohnungen sind seit über 10 Jahren vermietet, der jährliche Mietzins beträgt hier ca. EUR 25.000,-. Eine Wohnung wird vom Eigentümer bewohnt und eine Wohnung steht leer. Sie können also zwei Wohnungen, wovon eine gerade saniert wurde, selbst nutzen. Somit haben Sie die Möglichkeit, das Objekt selbst zu bewohnen, zu vermieten oder auch "Arbeiten und Wohnen" unter einem Dach zu vereinen. Zusätzliches Potential bietet der riesige Spitzboden, welcher noch ausgebaut werden kann. Das Objekt ist voll unterkellert. Ein großer eingewachsener, uneinsehbarer Garten rundet dieses Angebot noch ab. Egal in welcher Form Sie das Haus nutzen möchten, hier wird der Charme vergangener Zeiten mit modernem Wohnkomfort und einer erstklassigen Lage kombiniert. Am Besten machen Sie sich selbst einmal ein Bild von dieser außergewöhnlichen Immobilie vor Ort.

Aufteilung:

ERDGESCHOSS Wohnung 1 ca. 128 m² (vermietet):

Diele, 5 Zimmer, Küche, 2 Kammern, Bad, WC, Loggia

1. OBERGESCHOSS Wohnung 2 ca. 128 m² (vom Eigentümer bewohnt):

Diele, 5 Zimmer, Küche, 2 Kammern, Bad, WC, Loggia

2. OBERGESCHOSS Wohnung 3 ca. 125 m² (vermietet):

Diele, 5 Zimmer, Küche, 2 Kammern, Bad, WC, Loggia, Balkon

DACHGESCHOSS Wohnung 4 ca. 109 m² (leerstehend):

Flur, 3 Zimmer, Wohnküche, Bad, Abstellraum

Verhandlungen:

Sind ausschließlich über uns zu führen

Besichtigungen:

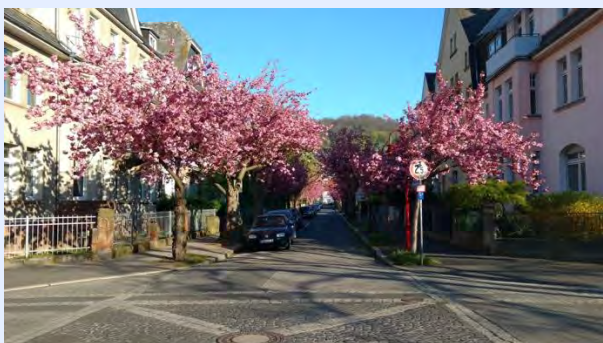
Sind nur nach Terminabsprache möglich

Maklerprovision:

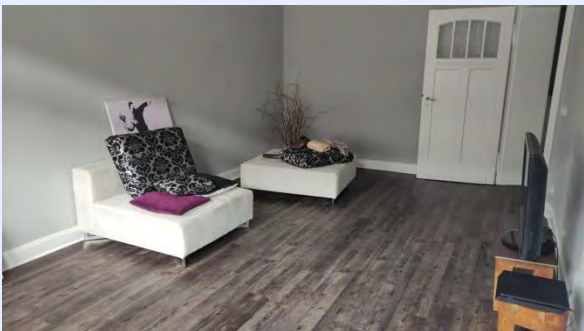
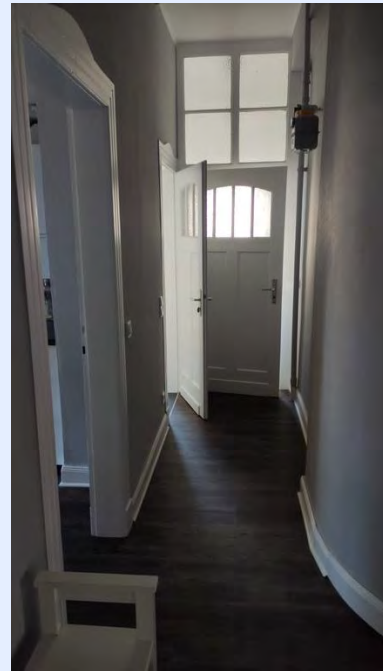
Für den Käufer 5 % des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. (insg. 5,95 % des Kaufpreises)

Sonstiges:

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



Wohnung 1. Obergeschoss





Wohnung Dachgeschoss

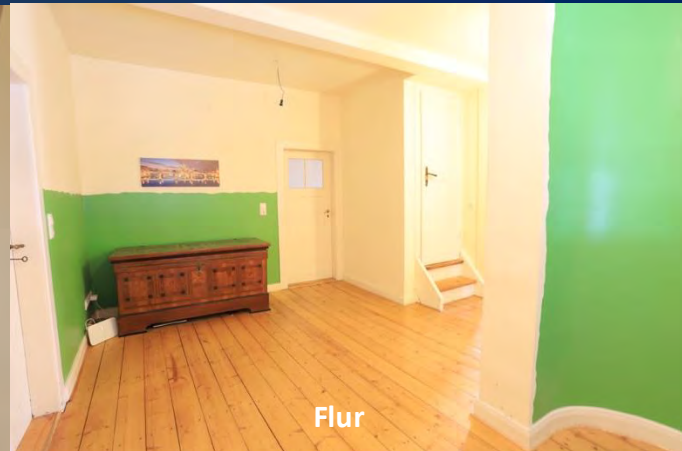
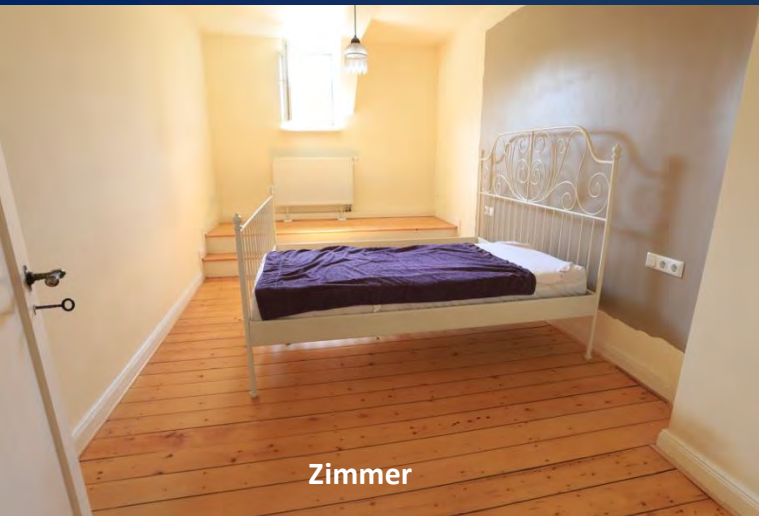
Essbereich mit Küche



Wohnbereich



Wohnbereich



Grundrisse:



0 1 2 3 4 5m

Erdgeschoss



0 1 2 3 4 5m

1.Obergeschoss



0 1 2 3 4 5m

2. Obergeschoss



0 1 2 3 4 5m

Dachgeschoss