

Marburg

# Baugrundstück in Marburg!

Objektnummer: 24064016



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 258.300 EUR • GRUNDSTÜCK: 615 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24064016 - 35039 Marburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24064016 - 35039 Marburg

## Auf einen Blick

Objektnummer	24064016	Kaufpreis	258.300 EUR
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 5,95% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 24064016 - 35039 Marburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24064016 - 35039 Marburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24064016 - 35039 Marburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24064016 - 35039 Marburg

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



### IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

**T.: 06421 - 69 07 72 0**

Shop Marburg-Biedenkopf | Steinweg 7 | 35037 Marburg | [marburg@von-poll.com](mailto:marburg@von-poll.com)

*Leading*  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

[www.von-poll.com/marburg-biedenkopf](http://www.von-poll.com/marburg-biedenkopf)

**Objektnummer: 24064016 - 35039 Marburg**

## Ein erster Eindruck

In zentraler Lage von Marburg, auf nahezu ebenem Gelände von ca. 615 m<sup>2</sup>, befindet sich dieses Baugrundstück, das sich perfekt für Ihr ein Einfamilienhaus eignet. Hier können Sie in zentraler Lage Ihre Träume vom Bauen und Wohnen wahr werden lassen, eine absolute Rarität im Stadtgebiet von Marburg. Mit der Umsetzung können Sie unmittelbar beginnen, da das Grundstück sofort bebaubar ist. Die Größe des Grundstücks bietet Ihnen ausreichend Platz, Ihre Vorstellungen und individuellen Gestaltungsideen für Ihr neues Heim zu verwirklichen. Seine sonnige Lage ermöglicht es Ihnen, den Tag auf Ihrer künftigen Terrasse oder im eigenen Garten zu genießen. Das Grundstück ist ein wunderbarer Standort für alle, die eine zentrale und gut angebundene Wohngegend suchen. Die Dinge des täglichen Bedarfs, Grundschule, Kindergarten, Apotheke, Ärzte, Bank z.B. finden Sie unmittelbarer Nähe. Lassen sie sich von den Vorzügen dieses Wohngrundstücks begeistern und sichern Sie sich Ihren Traum vom neuen Zuhause in begehrter und attraktiver Lage!



Objektnummer: 24064016 - 35039 Marburg

## Alles zum Standort

Im Herzen von Marburg - Sie sind in wenigen Minuten in der Innenstadt! In heller und sonniger Lage, an der Nordseite mit Sonnenlicht von Osten und Westen. Bis zum Sonnenuntergang ganzjährig gute Lichtverhältnisse in den Innenräumen. Sie leben ruhig aber dennoch zentral in angenehmer Nachbarschaft in einer nachgefragten und beliebter Innstadtlage von Marburg. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig zu erreichen. Arztpraxen, Apotheken und das nahegelegene Universitätsklinikum, welches modernste Diagnostik bietet, sind nur wenige Minuten entfernt. Marburg ist geprägt vom studentischen Leben durch seine traditionsreiche Universität und seinen historischen Altstadt kern mit dem fast 500 Jahre alten Rathaus und dem schon von weitem sichtbaren Landgrafenschloss. Zum besonderen Charme der Stadt tragen ebenso die vielen kleinen Studentenkneipen, Bars und Cafés. Auch in kultureller Hinsicht hat Marburg einiges zu bieten. Ansässig sind hier z.B. das Hessische Landestheater Marburg, Museen, aber auch viele Bibliotheken, Kinos u.v.m.. Kindergärten, Grundschulen, sämtliche weiterführende Schulen und eine international bekannte Universität bieten Ihren Kindern den bestmöglichen Bildungsabschluss und bereiten sie auf den Start in das eigene Berufsleben vor. Über den B 3-Anschluss sind Gießen, Kassel, die Autobahnen A5 und A45, aber auch Frankfurt und der internationale Flughafen Rhein-Main schnell erreichbar. Hier möchte man gerne leben, nicht nur heute, sondern auch in der Zukunft!

Objektnummer: 24064016 - 35039 Marburg

## Sonstige Angaben

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24064016 - 35039 Marburg

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sonja Härtl-Koch und Andreas Heuser

---

Steinweg 7 Marburg-Biedenkopf

E-Mail: [marburg@von-poll.com](mailto:marburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)