



**GROß**  
SEELHEIMER  
STRASSE



## *Der Weg zu Ihrem neuen Zuhause...*

Projektübersicht	<b>3</b>
Highlights	<b>4-5</b>
Die Lage	<b>6-7</b>
Freiflächenplan	<b>8-9</b>
Außenvisualisierung	<b>10</b>
Kellergeschoss	<b>11</b>
Erdgeschoss	<b>12-13</b>
Obergeschoss	<b>14-15</b>
Penthouse	<b>16-17</b>
Innenvisualisierung	<b>18</b>
Grundrissvielfalt	<b>19-21</b>



**Wohnen mit Weitblick:** Neubau in der Großseelheimer Straße, Marburg  
Urbanes Leben trifft naturnahe Ruhe – in der Großseelheimer Straße genießen Sie beides. Der moderne Neubau liegt in einer begehrten Wohnlage am östlichen Stadtrand Marburgs, ruhig gelegen und doch hervorragend angebunden. Die Marburger Innenstadt mit ihrer historischen Altstadt, der Elisabethkirche und dem Landgrafenschloss ist nur wenige Minuten entfernt – mit dem Auto, dem Fahrrad oder bequem per Bus.

Gleichzeitig profitieren Sie von einer naturnahen Umgebung: Felder und Wiesen laden zu Spaziergängen, Joggingrunden oder Fahrradtouren ein. Schulen, Kitas, Einkaufsmöglichkeiten und ärztliche Versorgung befinden sich in direkter Umgebung – ideal für Familien, Berufstätige und alle, die Wert auf eine ausgewogene Work-Life-Balance legen.

Auch Pendler profitieren: Dank der Nähe zur B3, der Uni, den Behringwerken und dem UKGM auf den Lahnbergen sind zentrale Einrichtungen der Region in kürzester Zeit erreichbar.



5 **barrierefreie** Wohneinheiten

Wohnflächen zwischen ca. **47 und 123m<sup>2</sup>**

**KfW-40-Bauweise**

Zinsgünstige **KfW-Darlehen** möglich

Sonderabschreibung (**AfA**) für Investoren

Jede Einheit mit **Terrasse oder Balkon**

**Photovoltaikanlage** auf dem Dach

**KfZ-Stellplätze** direkt am Haus

**Zentrale Lage**

**Individuelle Ausstattung**

HIGHLIGHTS





Haupt-  
bahnhof



Elisabeth-  
kirche



B3



Großseelheimer Straße



Georg-  
Gaßmann-  
Stadion



Süd-  
bahnhof

B3



UKGM (Lahnberge)



Botanischer  
Garten

### Wohnen mit Weitblick:

Neubau in der Großseelheimer Straße, Marburg  
Urbanes Leben trifft zentrale Lage – in der Großseelheimer Straße genießen Sie beides. Der moderne Neubau liegt in einer begehrten Wohnlage am östlichen Stadtrand Marburgs, ruhig gelegen und doch hervorragend angebunden. Die Marburger Innenstadt mit ihrer historischen Altstadt, der Elisabethkirche und dem Landgrafenschloss ist nur wenige Minuten entfernt – mit dem Auto, dem Fahrrad oder bequem per Bus. Gleichzeitig profitieren Sie von einer naturnahen Umgebung: Felder, Wiesen und der nahegelegene Richtsberg laden zu Spaziergängen, Joggingrunden oder Fahrradtouren ein. Schulen, Kitas, Einkaufsmöglichkeiten und ärztliche Versorgung befinden sich in direkter Umgebung – ideal für Familien, Berufstätige und alle, die Wert auf eine ausgewogene Work-Life-Balance legen. Auch Pendler profitieren: Dank der Nähe zur B3, der Uni, den Behringwerken und dem UKGM auf den Lahnbergen sind zentrale Einrichtungen der Region in kürzester Zeit erreichbar.

**Innenstadt/Altstadt:** ≈ 2,5 km

**Universität Marburg:** ≈ 2 km

**Elisabethkirche:** ≈ 3 km

**Landgrafenschloss:** ≈ 3 km

**Bahnhof Marburg:** ≈ 3,5 km

**UKGM (Lahnberge):** ≈ 4,5 km

**Behringwerke:** ≈ 6 km

**Kaufpark Wehrda:** ≈ 7 km



GEHWEG



EINGANG

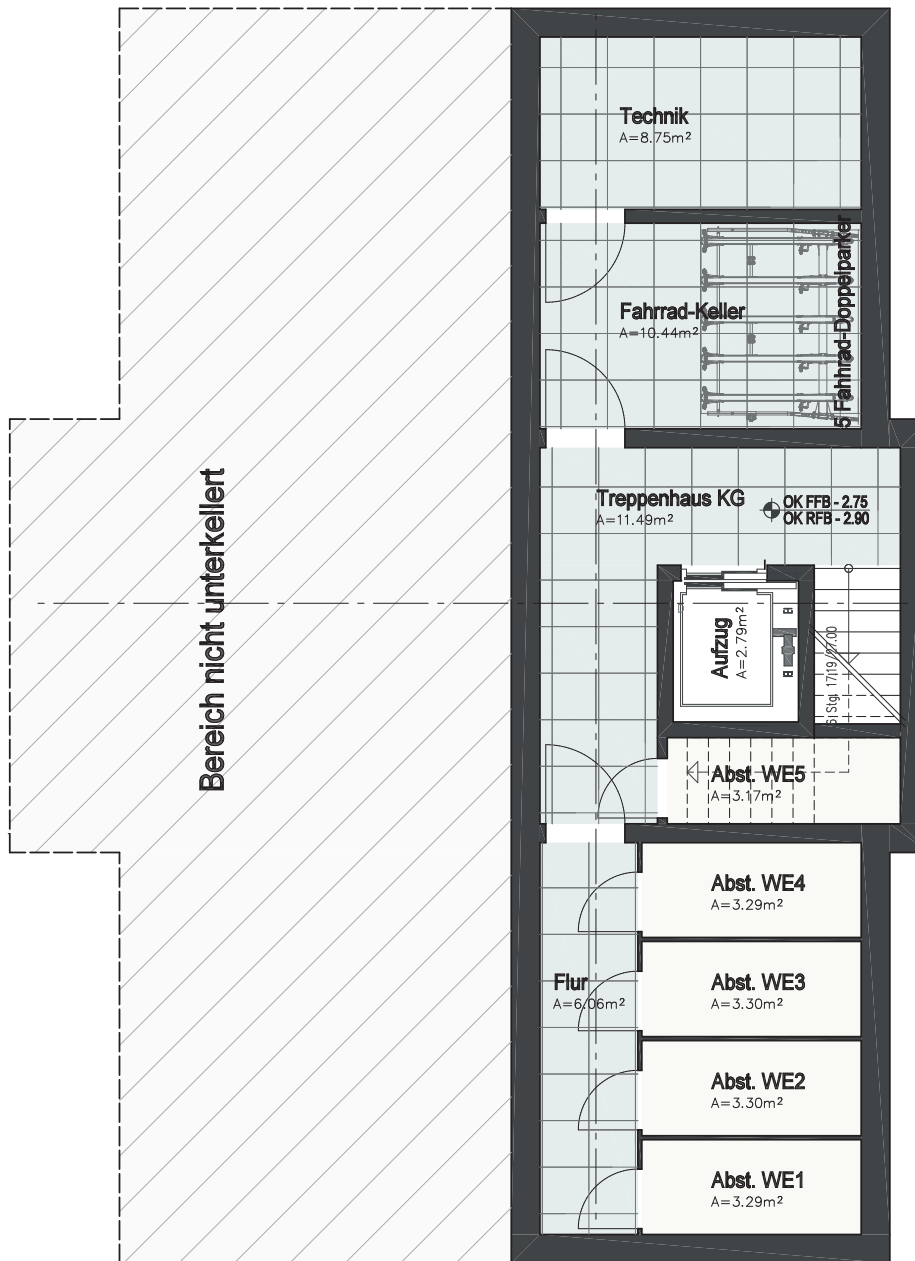
EINFAHRT

GROBSEELHEIMER STRAÙE



Wohneinheit	Lage	Grundrisstyp	Zimmer	Wohnfläche
1	Erdgeschoss	B	3	81,68 m <sup>2</sup>
2	Erdgeschoss	A	2	47,92 m <sup>2</sup>
3	Obergeschoss	B	3	81,68 m <sup>2</sup>
4	Obergeschoss	A	2	47,92m <sup>2</sup>
5	Penthouse	C	2	120,38m <sup>2</sup>

# KellergeschoSS





# Erdgeschoss



**WE 1:** 3 Zimmer,  $81,68 \text{ m}^2$

**WE 2:** 2 Zimmer,  $47,92 \text{ m}^2$



# Obergeschoss



**WE 3:** 3 Zimmer, 81,68 m<sup>2</sup>  
**WE 4:** 2 Zimmer, 47,92 m<sup>2</sup>



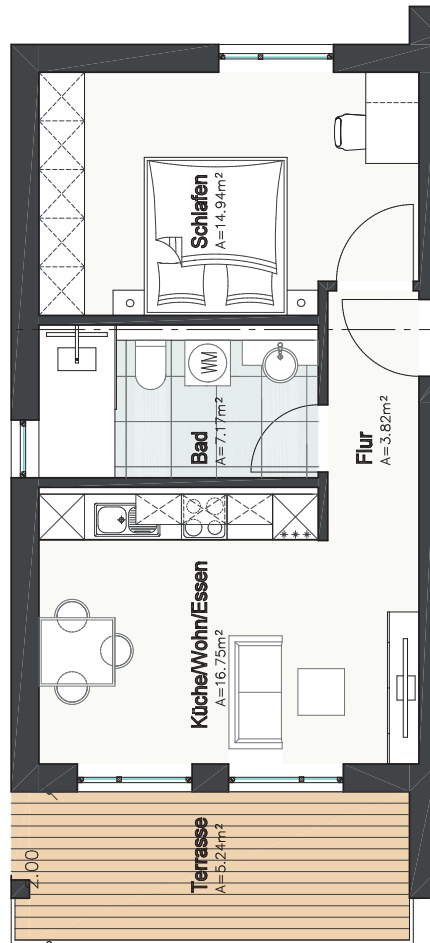
# Penthouse



**WE 5:** 2 Zimmer, 120,38 m<sup>2</sup>



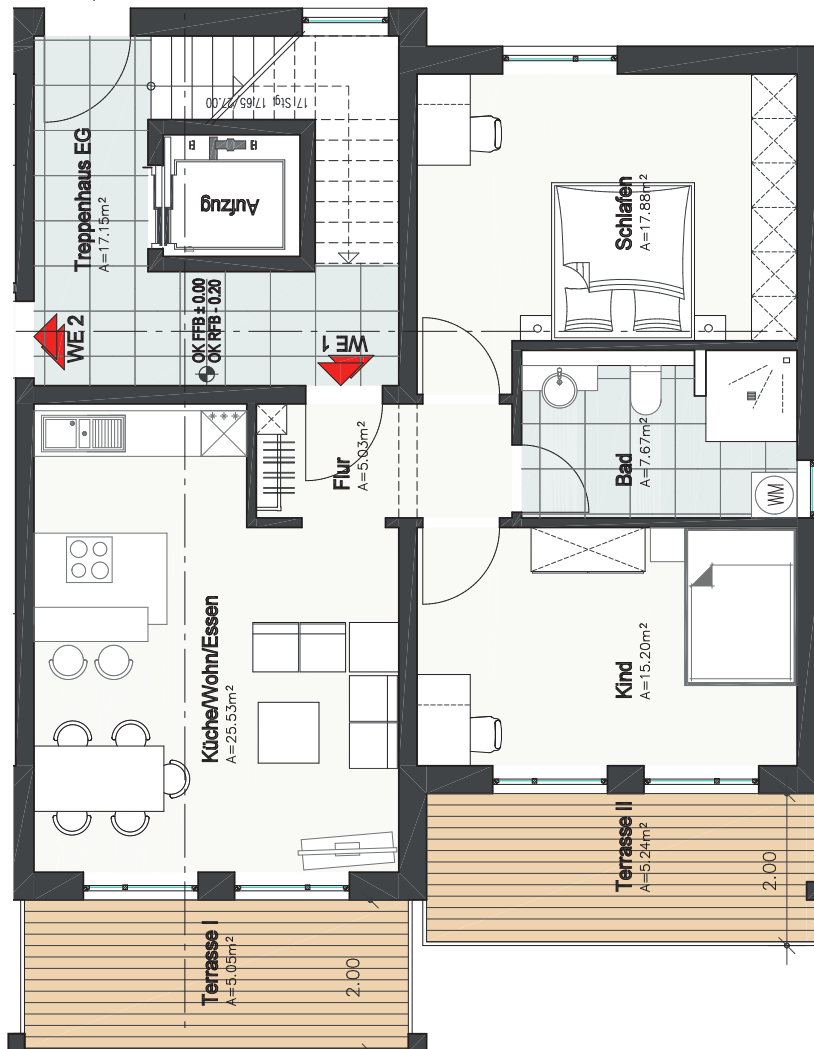
# Grundriss Typ A



**WE 2:** Küche/Wohnen/Essen 16,75 m<sup>2</sup> • Schlafen 14,94 m<sup>2</sup>  
Flur 3,82m<sup>2</sup> • Bad 7,17 m<sup>2</sup> • Terrasse 5,24 m<sup>2</sup>.

Wohnfläche: **47,92 m<sup>2</sup>**

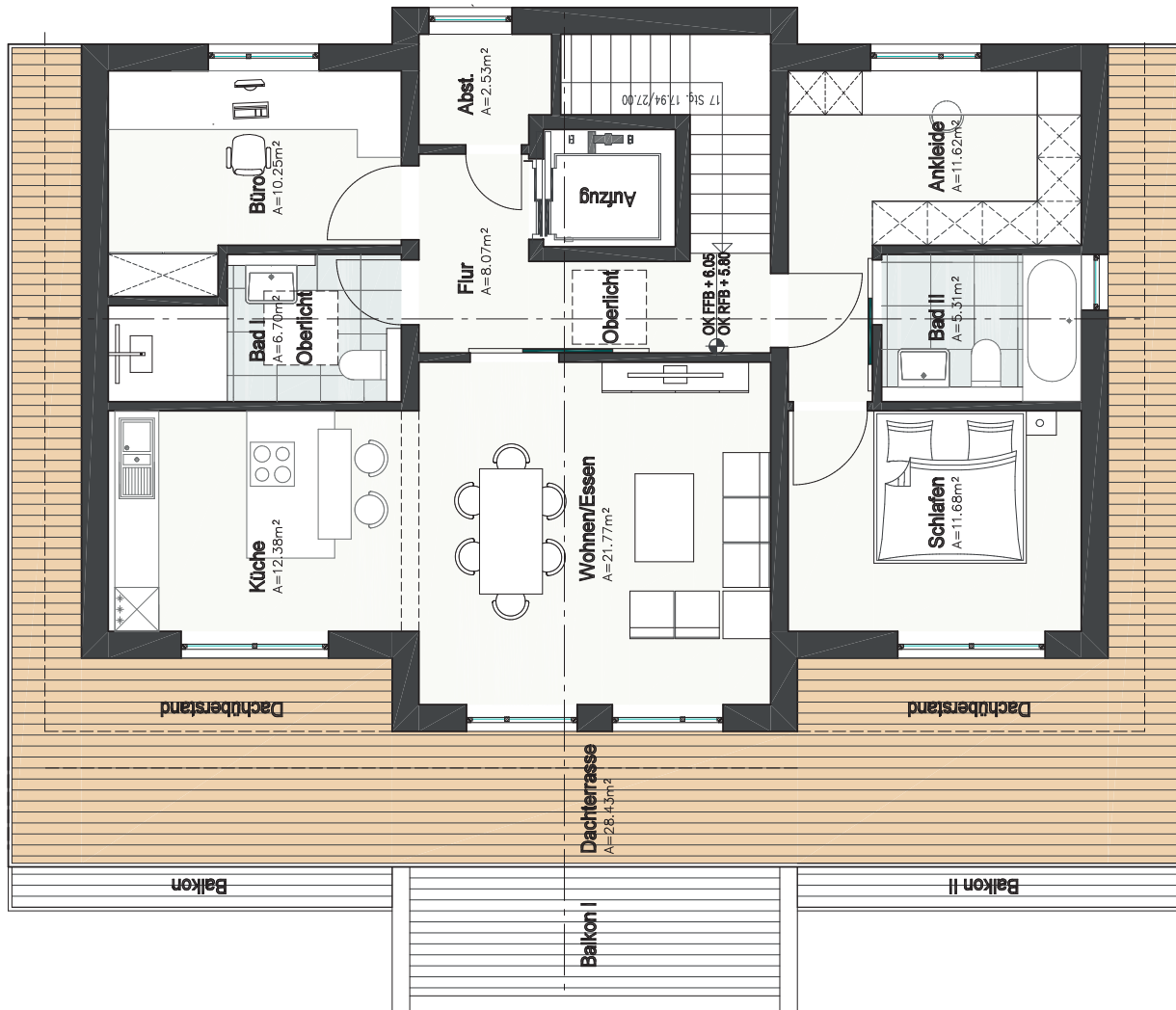
# Grundriss Typ B



**WE 1:** Küche/Wohnen/Essen 25,53 m<sup>2</sup> • Schlafen 17,88 m<sup>2</sup> • Kind 15,20 m<sup>2</sup> • Flur 5,03 m<sup>2</sup>  
 Bad 7,75 m<sup>2</sup> • Terrasse I 5,05 m<sup>2</sup> • Terrasse II 5,24 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: **81,68 m<sup>2</sup>**

# Grundriss Typ C



**WE 5:** Küche/Wohnen/Essen 21,77 m<sup>2</sup> • Schlafen 11,68 m<sup>2</sup> • Kind 15,20 m<sup>2</sup> • Flur 8,07 m<sup>2</sup>  
 Ankleide 11,62 m<sup>2</sup> • Bad I 7,75 m<sup>2</sup> • Bad II 5,31 m<sup>2</sup> • Dachterrasse 28,43 m<sup>2</sup>  
 Büro 10,25 m<sup>2</sup> • Abstellkammer 1,64 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: **120,38 m<sup>2</sup>**

*Luxus Penthouse*



A modern kitchen interior with a yellow overlay containing text. The kitchen features dark wood cabinetry, a white countertop, and a stainless steel sink. Two spherical pendant lights hang from the ceiling. A dining table and chairs are visible in the background.

**Moderne Architektur** – Stilvoll, elegant, zeitlos

**KfW 40 Bauweise** – Effizient, nachhaltig, zukunftssicher

**Balkone & Terrassen** – Sonne, Frischluft, Entspannung

**Personenaufzug** – Komfortabel & barrierefrei

**Separate Abstellräume im Keller** – Ordnung leicht gemacht

**Waschmaschinenanschluss in der Wohnung** – Praktisch & zeitsparend

**KFZ-Stellplätze direkt am Haus** – Bequem parken & kurze Wege

**Fußbodenheizung** – Behagliches Wohngefühl

**Elektrische Rollläden** – Komfort auf Knopfdruck

**Einbauküche auf Wunsch** – Individuell & funktional

**Badezimmer mit Wohlfühlcharakter** – Entspannung pur

**Individuelle Materialauswahl** – Persönlich & einzigartig



# GRUNDSTEIN FÜR IHRE ZUKUNFT – **GROßSEELHEIMER** STRASSE IN MARBURG.






*Der Verkauf ist provisionsfrei...*



**Ansprechpartner**

Christopher Rösel  
Immobilienmakler  
CR Immobilien GmbH

 06421 380350  
 [cr@crimmo.de](mailto:cr@crimmo.de)  
 [www.crimmo.de](http://www.crimmo.de)



**HAUS DES  
GUTEN WOHNENS**



**SolarBau24** 

Alle Angaben auf diesen Seiten dienen ausschließlich als unverbindliche Vorabinformation. Insbesondere zeigen die fotografischen, digitalisierten und zeichnerischen Darstellungen – einschließlich Farbgestaltung, Belichtungsverhältnissen und weiteren Details wie dem visualisierten Ausblick oder der Gartengestaltung – lediglich die Sicht des Illustrators. Es handelt sich um digitale Visualisierungen und Fotomontagen, nicht um reale Abbildungen; sie sind unverbindlich. Die verwendeten Fotos, Visualisierungen und Zeichnungen sind Beispieldarstellungen von Ausstattungen oder Gestaltungen, die im Objekt noch nicht vorhanden sind, sondern so oder ähnlich realisiert werden sollen. Webseite und Prospekt dienen der werblichen Darstellung und stellen keine verbindliche Beschreibung des Vertragsgegenstands dar. Die Haftung für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben auf Webseite und im Prospekt ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Maßgeblich für den geschuldeten Leistungsumfang sind ausschließlich der notarielle Kaufvertrag und dessen Anlagen.

Designkonzeption: [www.kayserberg.de](http://www.kayserberg.de)