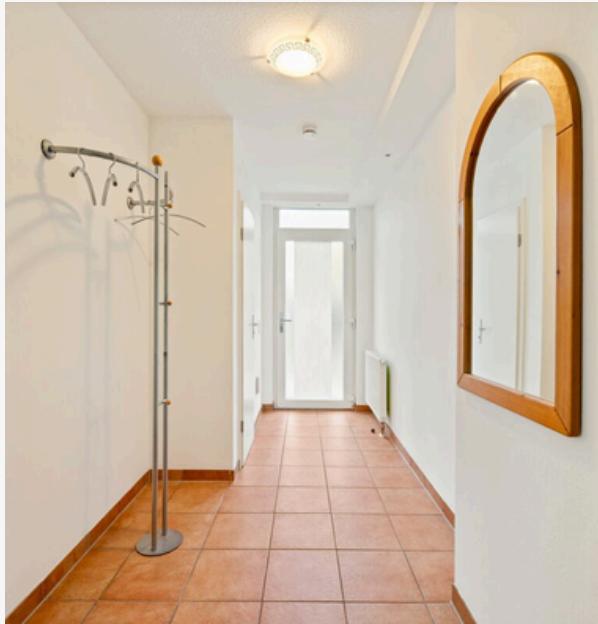




LÄNDLICH, ABER DOCH URBAN

REIHENENDHAUS IN BEGEHRTEM MARBURGER STADTTEIL

DÜNSBERGSTRASSE 48, 35043 CAPPEL



Flur/Eingangsbereich EG.



Küche EG.

WILLKOMMEN IN IHREM NEUEN ZUHAUSE!

Das Gebäude wurde im Rahmen einer umfassenden Baulanderschließung im Jahr 2005 im beliebten Baugebiet „Neuer Garten“ errichtet. Entwickelt wurde das Wohnquartier von der S+S Grundbesitz GmbH, einem erfahrenen Immobilien-Projektentwickler und Bauträger, in enger Zusammenarbeit mit dem renommierten Marburger Architekturbüro „Artec Architekten“. Insgesamt entstanden so 44 architektonisch ansprechende Wohneinheiten, die durch ihre moderne Gestaltung überzeugen.

Charakteristisch für das Objekt ist die großzügige Verwendung bodentiefer Fenster, die den Wohnräumen ein lichtdurchflutes und freundliches Ambiente verleihen.

Das Gebäude befindet sich in einer sehr gepflegten Gesamtanlage und überzeugt durch einen großen Gartenbereich, der zum Verweilen, Spielen oder Ausüben von Hobbys einlädt. Eine Gartenhütte bietet praktischen Stauraum für Gartengeräte und dient als sinnvoller Kellerersatz.

Die Terrasse ist mit einer Pergola sowie einem gemauerten Grillkamin ausgestattet – perfekt für entspannte Stunden im Freien. Ein Holzsichtschutz schafft zusätzliche Privatsphäre und macht den Aufenthalt im Garten noch angenehmer.

Das Haus ist ideal für junge Familien geeignet und bietet eine durchdachte Raumaufteilung mit mehreren geschlossenen Räumen. In jedem Stockwerk befinden sich sanitäre Anlagen, was den Wohnkomfort zusätzlich erhöht.

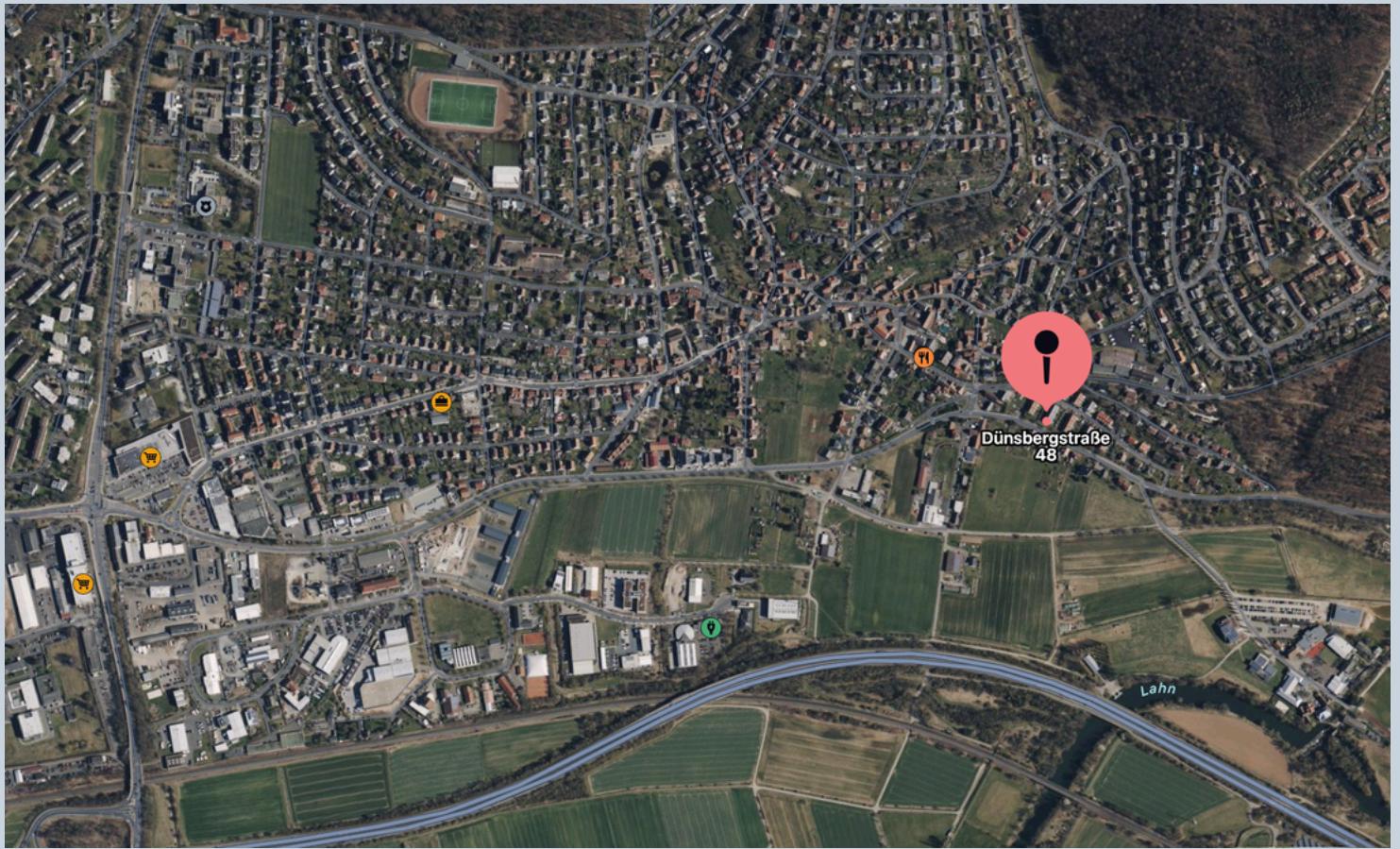
Die Ausstattung des Hauses ist für das Baujahr überdurchschnittlich hochwertig. So wurden beispielsweise Fliesen von Villeroy & Boch verlegt und die Elektroinstallationen von der Qualitätsmarke Busch-Jaeger ausgeführt. Die Gastherme von Viessmann stammt ebenfalls aus dem Baujahr 2005.

Ein weiterer Pluspunkt ist die flexible Raumgestaltung: Einige Innenwände wurden in nichttragender Gipskarton-Leichtbauweise errichtet und bieten – in Abstimmung mit einem Architekten – die Möglichkeit, die Raumstruktur individuell an die eigenen Bedürfnisse anzupassen.

Ein dem Gebäude zugeordneter Stellplatz sowie praktische Müllsammelplätze im Bereich der Stellflächen runden das Angebot ab.

Für weitere Informationen und Besichtigungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

LAGEBESCHREIBUNG



Dieses attraktive Objekt befindet sich in Marburg-Cappel – einer der begehrtesten Wohnlagen der Stadt. Die ruhige, aber dennoch zentrale Lage bietet eine ideale Kombination aus urbanem Komfort und entspanntem Wohnumfeld. Hier wohnen Sie in angenehmer Nachbarschaft, mit hervorragender Anbindung an das Stadtzentrum, die Universität sowie das Klinikum auf den Lahnbergen.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs – darunter Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Arztpraxen – sind zügig fußläufig erreichbar. Auch Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen die Lage besonders attraktiv für Familien. Dank der sehr guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie die nahe gelegene B3 erreichen Sie Gießen, Kassel, Frankfurt oder den internationalen Flughafen Rhein-Main in kurzer Zeit.

Marburg selbst begeistert mit einer lebendigen Mischung aus Geschichte, Kultur und studentischem Leben. Die historische Altstadt mit dem Landgrafenschloss, das Hessische Landestheater, zahlreiche Museen, Kinos, Bibliotheken sowie gemütliche Cafés und Studentenkneipen verleihen der Stadt ihren besonderen Charme.

Alles in Reichweite...

Grundschule	ca.1,3km	Kindergarten	ca.350m	Bus	ca.300m
--------------------	--------------------------	---------------------	-------------------------	------------	-------------------------

Gymnasium	ca.900m	Krankenhaus	ca.8,5km	Fernbahnhof	ca.7,6km
------------------	-------------------------	--------------------	--------------------------	--------------------	--------------------------

Gesamtschule	ca.5,0km	Hausarzt	ca.1,0km	Einkaufsmöglichkeiten	ca.1,7km
---------------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	------------------------------	--------------------------



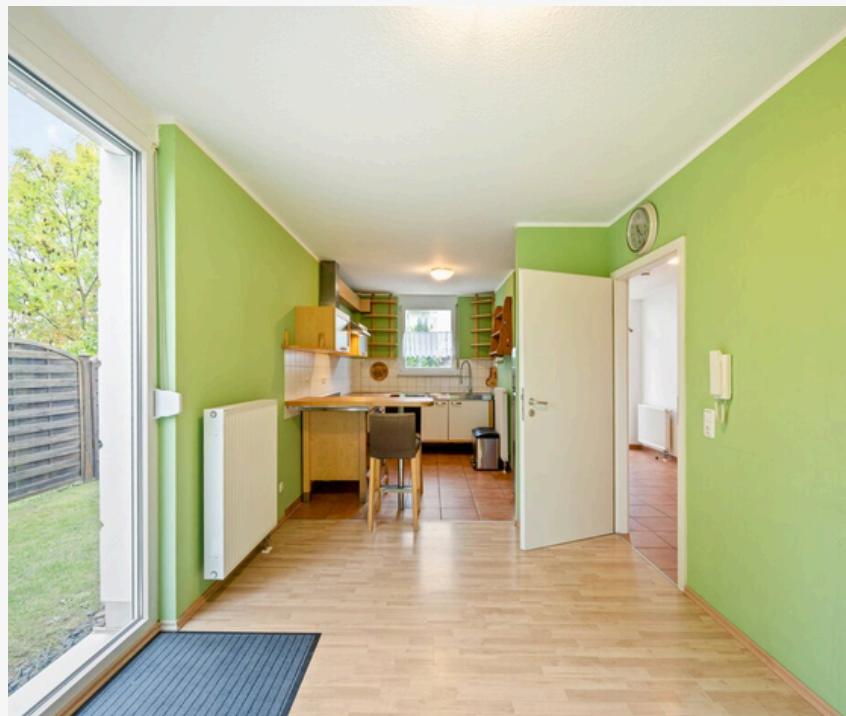
Wohnzimmer EG.

Marburg / Cappel	Cappel	151,5 QM	5	629.000€
Stadt / Gemeinde	Stadtteil / Ort	Wohnfläche	Zimmer	Kaufpreis

AUSSTATTUNGSMERKMALE

- BAUJAHR 2005
- 426 QM GRUNDSTÜCK
- 151,5 QM WOHNFLÄCHE
- 3 SCHLAFZIMMER
- 2 BADEZIMMER
- 1 GÄSTE-WC
- 1 WOHNZIMMER
- 2 ABSTELLRÄUME
- TEILMÖBLIERT/
EINBAUKÜCHE
- TERRASSE
- PKW STELLPLATZ

Küche EG.



Esszimmer EG.





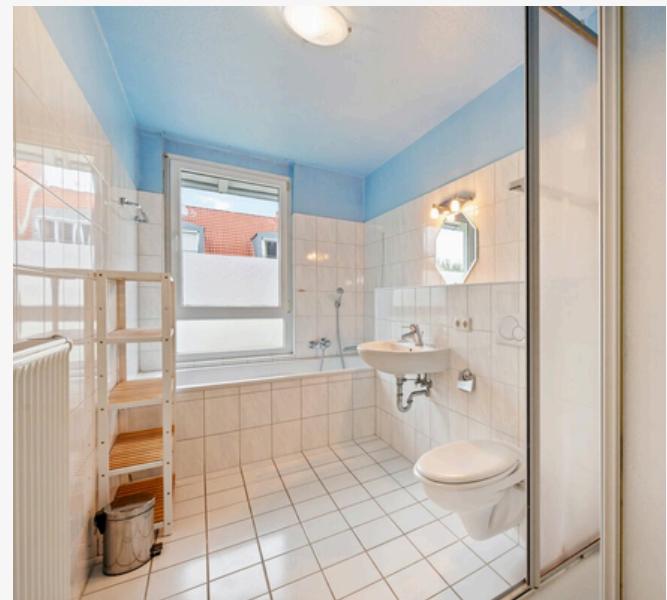
Schlafzimmer 10G.



1. Stockwerk



Büro/Kinderzimmer 10G.

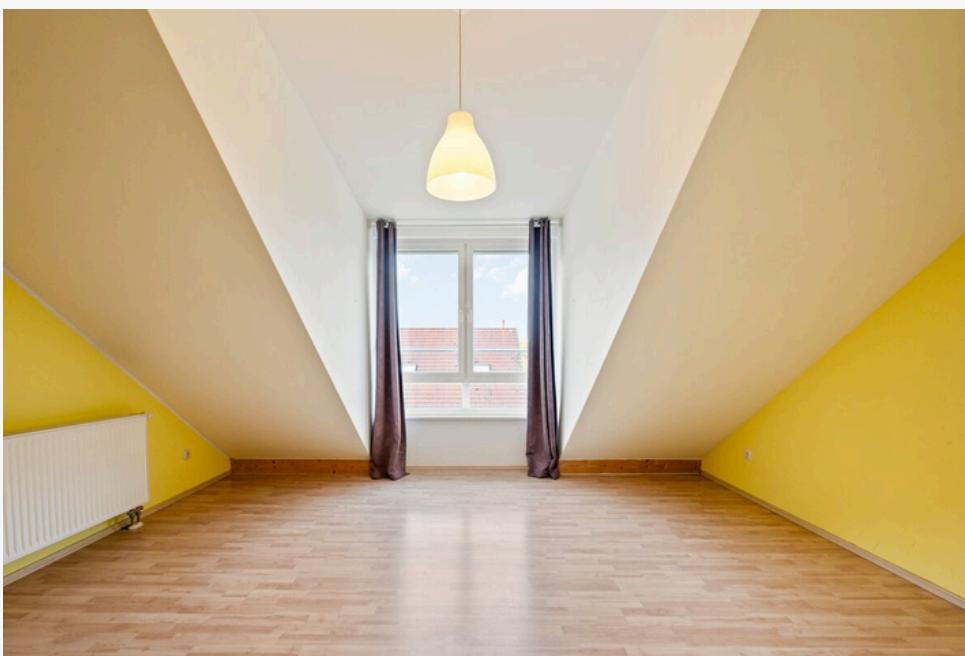


Badezimmer 10G.

2. Stockwerk



Küche mit Wohn- und Essbereich 20G/DG.



Schlafzimmer
20G/DG.



Badezimmer 20G/DG.

Außenansicht



Eingangsbereich



Garten/Rückseite



Terrasse



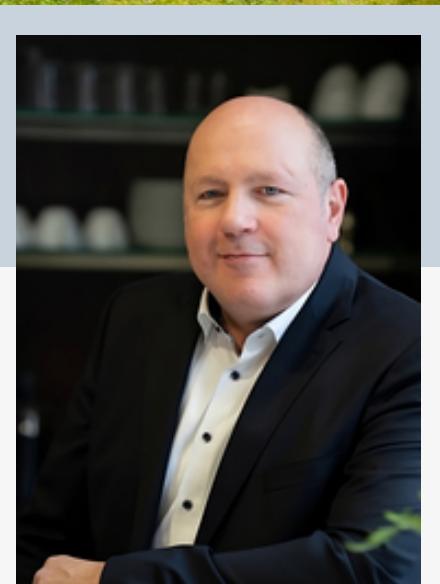
GERALD KAPPELLER

IMMOBILIENMAKLER

Als gebürtiger Marburger mit über 30 Jahren Erfahrung im Immobiliengeschäft stehe ich, Gerald Kappeller, für fundierte Beratung, regionale Marktkenntnis und höchste Verlässlichkeit.

Von der ersten Projektentwicklung bis hin zur erfolgreichen Revitalisierung großer Objekte bringe ich sowohl kaufmännisches als auch technisches Know-how ein.

Mein Ziel ist es, jedem Kunden von Anfang an eine transparente, reibungslose Abwicklung zu ermöglichen – ganz gleich, ob beim Kauf oder Verkauf.



Info@kf-immobilien-marburg.de
+49 173 6537950