Offenbach am Main – Buchhügel

Rarität - Puristische Loft - im Industriedenkmal Alter Schlachthof Offenbach

Objektnummer: 25065020

KAUFPREIS: 1.200.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 236 m² • **ZIMMER:** 5

Objektnummer: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

Auf einen Blick

Objektnummer	25065020
Wohnfläche	ca. 236 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1904

Kaufpreis	1.200.000 EUR
Wohnung	Loft Studio Atelier
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2006
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	KEIN
Befeuerung	Fernwärme		

Objektnummer: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

Die Immobilie

Objektnummer: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

Die Immobilie

Objektnummer: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

Die Immobilie

Objektnummer: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

Die Immobilie

Objektnummer: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

Die Immobilie

Objektnummer: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

Die Immobilie

Objektnummer: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

Die Immobilie

Objektnummer: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

Die Immobilie

Objektnummer: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

Die Immobilie

Objektnummer: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

Die Immobilie

Objektnummer: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

Die Immobilie

Objektnummer: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Unser Service für Sie:

Gerne stehen wir Ihnen zu einer kostenfreien und unverbindlichen Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie zur Verfügung und wären gerne der Ansprechpartner, wenn es um die Vermittlung Ihrer Immobilie geht.

Objektnummer: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

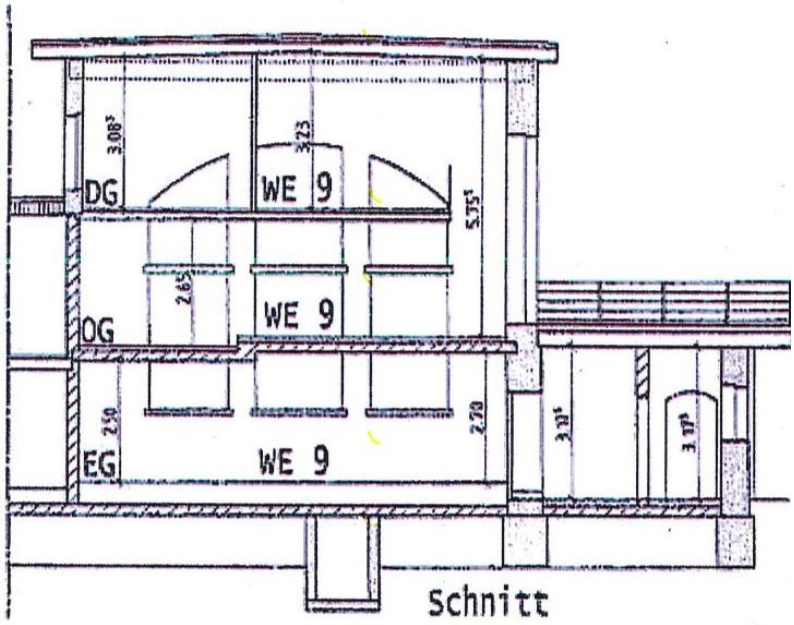
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

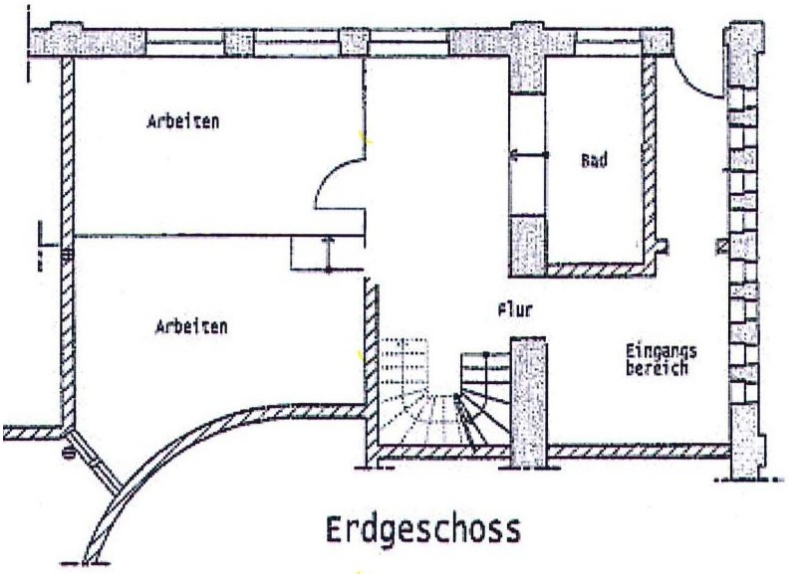
+49 (0)69 - 82 37 633 0

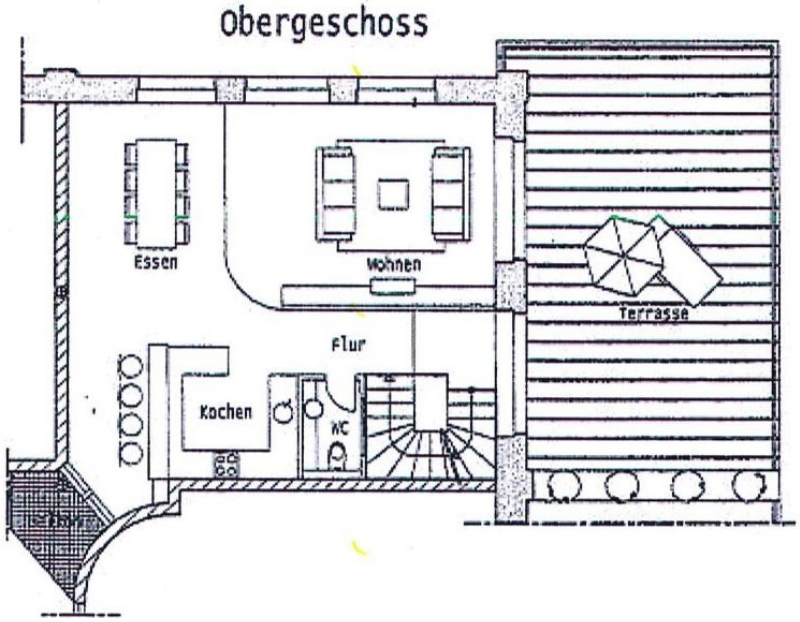
www.von-poll.com

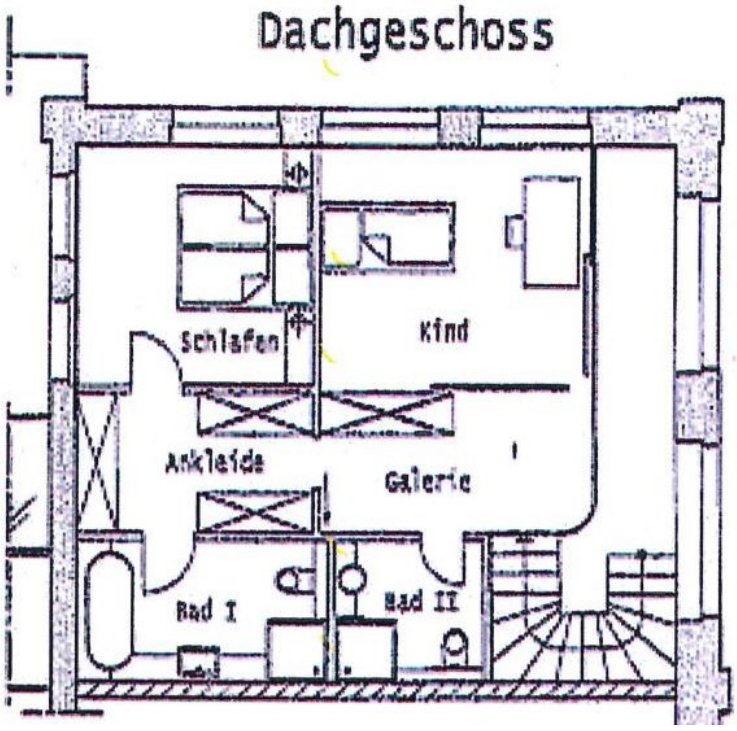
Objektnummer: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

Grundrisse









Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

Ein erster Eindruck

Rarität und einmalige Gelegenheit: Puristische Loft - mit architektonischem Flair - im Industriedenkmal ”Alter Schlachthof Offenbach”

Das stylische Loft im house in house Charakter bietet Individualisten einen hohen Wohnkomfort mit viel Raum für Privatsphäre.

Auf einer Wohnfläche von ca. 236 m² über 3 Etagen stehen 5 Zimmer und 2 Bäder mit XL-Terrasse in Süd-Westausrichtung zur Verfügung.

Die 2 Zimmer im Erdgeschoss mit Badezimmer von ca. 96m² mit separatem Eingang im Flur können als Büro oder Wohnfläche genutzt werden.

Hervorzuheben ist die edle Innenausstattung mit Parkettboden, Klimageräten, freistehender Badewanne, hochwertigen Festeinbauten, Gaggenau-Einbauküche sowie 1 Tiefgaragenstellplatz in der hauseigenen Garage.

Ein weiteres Highlight ist die Außenterrasse im Galerie-Style mit ca. 48m² sowie ein Terrassenanteil an Gemeinschaftsgarten (Zugang Erdgeschoss) im Atriuminnenhof und kleinem Balkon von der Küche.

Einzigartig die Lage am ”Alten Schlachthof” - Buchhügelallee, prämiert mit Hessens 4. schönstem Immobilienkomplex.

Das Angebot ist besonders attraktiv für den anspruchsvollen Single, Wohnmodelle wie Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder Familien, welche die Vorzüge der idealen Lage vor den Toren der Rhein-Main-Metropole Frankfurt mit exklusiven Wohnambiente verbinden möchten.

Der Immobilienkomplex wurde 2006 saniert.
Folgende Modernisierungsmaßnahmen wurden getroffen:
2015 Parkettboden abgeschliffen
2021 Terrasse: neuer Holzboden
2024 Erdgeschoss: Neuer Fussboden

Objektnummer: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

Ausstattung und Details

House in House - Loft über 3 Etagen
Industriedenkmal "Alter Schlachthof"
mit Gewerbemöglichkeit
2 Eingangstüren vom Flur: zur Gewerbeeinheit und zum Loft
Parkettboden
Klimageräte
2 Bäder
Gäste-WC
Hochwertigen Festeinbauten
Gaggenau-Einbauküche
Waschmaschinenanschluss auf der Etage
Dachterrasse
Terrassenanteil im Gemeinschaftsgarten Atrium
1 Tiefgaragenstellplatz in der hauseigenen Garage
Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten direkt vor Ort

Objektnummer: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

Alles zum Standort

Offenbach am Main – direkt an Frankfurt am Main angrenzend, ist mit ca. 133.000 Einwohnern die fünftgrößte Stadt Hessens.

Gelegen am südlichen und südöstlichen Ufer des Mains, bietet die Stadt ein großes geschichtliches und kulturelles Erbe, eine lebendige Kunstszene und eine hohe Lebensqualität. Die einst hugenottisch geprägte Industriestadt und Zentrum der Lederwarenindustrie ist heute ein weltweit bedeutender Standort für Design und Mode.

Das Stadtzentrum umfasst eine fast mediterrane Leichtigkeit, egal ob beim Marktbummel, im Restaurant oder Café. Gerade die Nähe zu Frankfurt und der interessante Mix von internationalem Flair, Stadtarchitektur und Natur zieht mehr und mehr Interessierte an, welche die Nähe zur Rhein-Main-Metropole schätzen.

In und um Offenbach können Naturfreunde neben Parks und Gärten ein umfassendes Angebot finden, die zu Fuß oder mit dem Fahrrad einladen, die Apfelwein- und Obstwiesentour zu entdecken oder die Industriekultur zu erkunden.

Die Metropole Frankfurt sowie die gesamte Umgebung sind bestens an das Verkehrsnetz angebunden. Südlich der Stadt verläuft die A3, die am Offenbacher Kreuz auf die im Westen der Stadt gelegene A661 trifft. Ferner führen die B43, 46 und 448 durch das Stadtgebiet.

Im schienengebundenem Nahverkehr wird Offenbach von Regionalzügen der Deutschen Bahn sowie der VIAS Odenwaldbahn bedient.

Objektnummer: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

Frankfurter Straße 93, 63067 Offenbach
Tel.: +49 69 - 82 37 633 0
E-Mail: offenbach@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com