

Offenbach am Main - Buchhügel

# Rarität - Puristische Loft - im Industriedenkmal Alter Schlachthof Offenbach

Objektnummer: 26065009



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

**KAUFPREIS: 849.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 140 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4**

**Objektnummer: 26065009 - 63071 Offenbach am Main - Buchhügel**

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

**Objektnummer: 26065009 - 63071 Offenbach am Main - Buchhügel**

## Auf einen Blick

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Objektnummer | 26065009               |
| Wohnfläche   | ca. 140 m <sup>2</sup> |
| Etage        | 1                      |
| Zimmer       | 4                      |
| Schlafzimmer | 2                      |
| Badezimmer   | 2                      |
| Baujahr      | 1904                   |

|                               |                                                                                    |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis                     | 849.000 EUR                                                                        |
| Wohnung                       | Loft Studio Atelier                                                                |
| Provision                     | Käuferprovision beträgt<br>3,57 % (inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Modernisierung /<br>Sanierung | 2006                                                                               |
| Bauweise                      | Massiv                                                                             |
| Ausstattung                   | Terrasse, Gäste-WC,<br>Garten/-mitbenutzung,<br>Einbauküche                        |

**Objektnummer: 26065009 - 63071 Offenbach am Main - Buchhügel**

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                    |                        |                       |             |
|--------------------|------------------------|-----------------------|-------------|
| <u>Heizungsart</u> | <u>Fußbodenheizung</u> | <u>Energieausweis</u> | <u>KEIN</u> |
| <u>Befeuerung</u>  | <u>Fernwärme</u>       |                       |             |



Objektnummer: 26065009 - 63071 Offenbach am Main - Buchhügel

## Die Immobilie



Objektnummer: 26065009 - 63071 Offenbach am Main - Buchhügel

## Die Immobilie





Objektnummer: 26065009 - 63071 Offenbach am Main - Buchhügel

## Die Immobilie



Objektnummer: 26065009 - 63071 Offenbach am Main - Buchhügel

## Die Immobilie





Objektnummer: 26065009 - 63071 Offenbach am Main - Buchhügel

## Die Immobilie



Objektnummer: 26065009 - 63071 Offenbach am Main - Buchhügel

## Die Immobilie





Objektnummer: 26065009 - 63071 Offenbach am Main - Buchhügel

## Die Immobilie



Objektnummer: 26065009 - 63071 Offenbach am Main - Buchhügel

## Die Immobilie





Objektnummer: 26065009 - 63071 Offenbach am Main - Buchhügel

## Die Immobilie





Objektnummer: 26065009 - 63071 Offenbach am Main - Buchhügel

## Die Immobilie



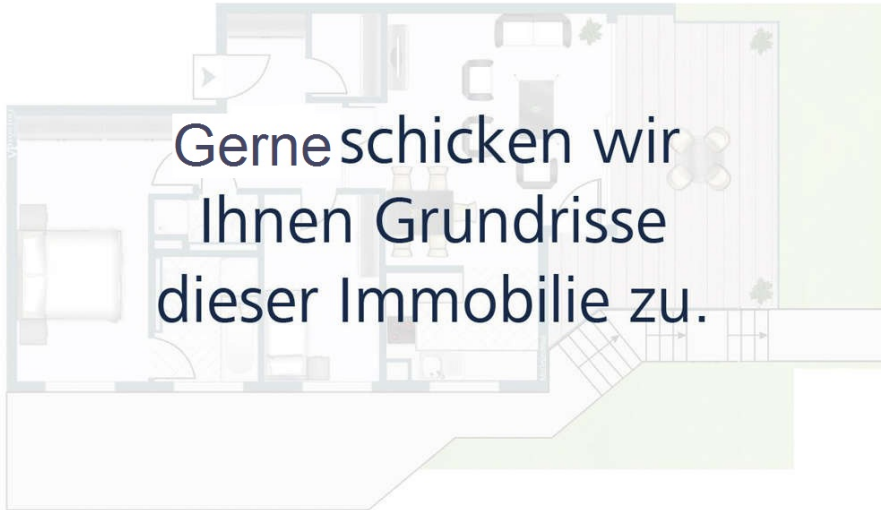
Objektnummer: 26065009 - 63071 Offenbach am Main - Buchhügel

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gerne schicken wir  
Ihnen Grundrisse  
dieser Immobilie zu.

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

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



Objektnummer: 26065009 - 63071 Offenbach am Main - Buchhügel

## Die Immobilie

### WIR SIND FÜR SIE DA

#### WIR BIETEN IHNEN:

- Ein VON POLL FINANCE  
geprüftes Hypothekenzertifikat
- Eine Best-Zins-Prüfung für  
Ihre Finanzierung aus über 400 Banken
- Günstige Zinsen auch bei bereits laufenden Verträgen  
von bis zu 60 Monaten im Voraus
- Ein kostenloses Fördergutachten aus über  
6.000 Möglichkeiten
- Eine Überprüfung Ihrer bestehenden Finanzierung  
nach DIN Standard 77222

VEREINBAREN SIE JETZT EINEN BERATUNGSTERMIN

**Objektnummer: 26065009 - 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. 140m<sup>2</sup> über 2 Etagen stehen 4 Zimmer und 2 Bäder mit XL-Terrasse in Süd-Westausrichtung zur Verfügung.**

**Hervorzuheben ist die edle Innenausstattung mit Parkettboden, Klimaanlage, 2 Bädern, hochwertigen Festeinbauten, offene Küche mit Einbauküche und Weinkühlschrank, Terrasse und Balkon sowie 1 Tiefgaragenstellplatz in der hauseigenen Garage.**

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

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



**Objektnummer: 26065009 - 63071 Offenbach am Main - Buchhügel**

## **Ausstattung und Details**

**House in House - Loft über 2 Etagen mit flexibler Raumaufteilung**

**Industriedenkmal "Alter Schlachthof"**

**mit Gewerbemöglichkeit**

**Praktischer Abstellraum**

**Parkettboden**

**Klimaanlage**

**2 Bäder**

**Hochwertigen Festeinbauten**

**Offene Küche mit Einbauküche und Weinkühlschrank**

**Waschmaschinenanschluss auf der Etage**

**Balkon**

**Terrassenanteil im Gemeinschaftsgarten Atrium**

**1 Tiefgaragenstellplatz in der hauseigenen Garage**

**Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten direkt vor Ort**

**Objektnummer: 26065009 - 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: 26065009 - 63071 Offenbach am Main - Buchhügel**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Felix Stemmler**

---

**Frankfurter Straße 93, 63067 Offenbach**

**Tel.: +49 69 - 82 37 633 0**

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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