

Offenbach - Buchhügel

# Einzigartige Gelegenheit: Vierzimmerwohnung im Industriedenkmal "Alter Schlachthof Offenbach"

Objektnummer: 26065017



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

MIETPREIS: 2.630 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 205 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

**Objektnummer: 26065017 - 63071 Offenbach - Buchhügel**

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

Objektnummer: 26065017 - 63071 Offenbach - Buchhügel

## Auf einen Blick

Objektnummer	26065017	Mietpreis	2.630 EUR
Wohnfläche	ca. 205 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	492 EUR
Zimmer	4	Wohnung	Erdgeschosswohnung
Schlafzimmer	2	Modernisierung / Sanierung	2006
Badezimmer	3	Bauweise	Massiv
Baujahr	1904	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche
Stellplatz	2 x Tiefgarage		

Objektnummer: 26065017 - 63071 Offenbach - Buchhügel

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	<b>Fußbodenheizung</b>	Energieausweis	<b>KEIN</b>
Befuerung	<b>Fernwärme</b>		

Objektnummer: 26065017 - 63071 Offenbach - Buchhügel

## Die Immobilie



Objektnummer: 26065017 - 63071 Offenbach - Buchhügel

## Die Immobilie



Objektnummer: 26065017 - 63071 Offenbach - Buchhügel

## Die Immobilie



Objektnummer: 26065017 - 63071 Offenbach - Buchhügel

## Die Immobilie



Objektnummer: 26065017 - 63071 Offenbach - Buchhügel

## Die Immobilie



Objektnummer: 26065017 - 63071 Offenbach - Buchhügel

## Die Immobilie



Objektnummer: 26065017 - 63071 Offenbach - Buchhügel

## Die Immobilie



Objektnummer: 26065017 - 63071 Offenbach - Buchhügel

## Die Immobilie



Objektnummer: 26065017 - 63071 Offenbach - Buchhügel

## Die Immobilie



Objektnummer: 26065017 - 63071 Offenbach - Buchhügel

## Die Immobilie



Objektnummer: 26065017 - 63071 Offenbach - Buchhügel

## Die Immobilie



Objektnummer: 26065017 - 63071 Offenbach - Buchhügel

## Die Immobilie



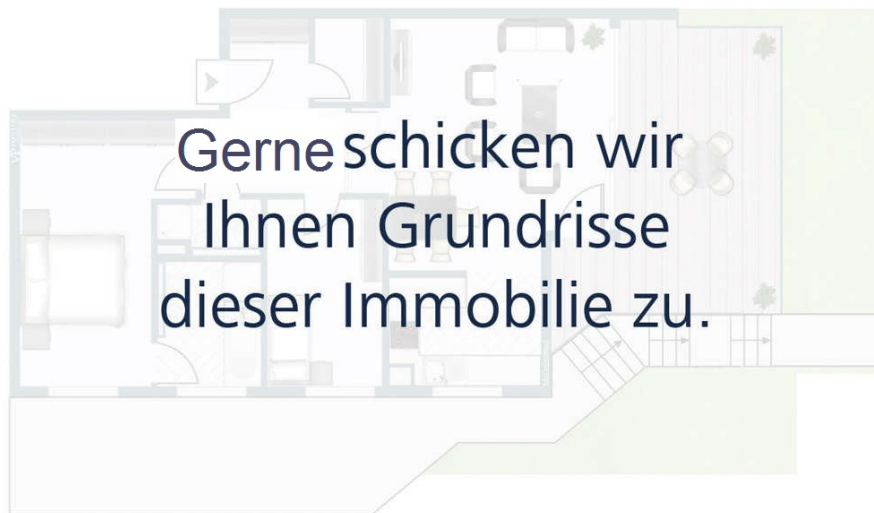
Objektnummer: 26065017 - 63071 Offenbach - Buchhügel

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



[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: 26065017 - 63071 Offenbach - Buchhügel**

## **Ein erster Eindruck**

**Rarität und einzigartige Gelegenheit: 4 Zimmerwohnung im Industriedenkmal "Alter Schlachthof Offenbach"**

**Auf einer Wohnfläche von ca. 205m<sup>2</sup> stehen 4 Zimmer und 3 Bäder mit großzügigem Terrassenanteil am Gemeinschaftsgarten zur Verfügung.**

**Hervorzuheben ist die edle Innenausstattung mit Parkettboden, 3 Bädern, hochwertigen Festeinbauten, Küche mit erstklassiger Einbauküche (auf Abstand), Kamin (auf Abstand) Terrasse, 2 separate Eingänge, 2. Küchenanschluss für Teeküche möglich.**

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

**Die Immobilie besteht aus 2 Wohneinheiten, die auch getrennt genutzt werden können. Im aktuellen Mietverhältnis wurde das 1 Zimmer Apartement als Gästezimmer bzw. Untervermietung genutzt, eignet sich jedoch ideal für Wohnmodelle wie Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.**

**2 Tiefgaragenstellplätze sind für je 70,- € / mtl anmietbar.**

**Das Angebot ist besonders attraktiv für den anspruchsvollen Single oder Paar, welche die Vorzüge der idealen Lage vor den Toren der Rhein-Main-Metropole Frankfurt mit exklusiven Wohnambiente verbinden möchten.**

**Objektnummer: 26065017 - 63071 Offenbach - Buchhügel**

## **Ausstattung und Details**

**Two in one - Erdgeschosswohnung mit flexibler Raumaufteilung**

**Industriedenkmal "Alter Schlachthof"**

**mit Gewerbemöglichkeit**

**Praktischer Abstellraum**

**Parkettboden**

**Kamin auf Abstand**

**3 Bäder**

**Hochwertigen Festeinbauten**

**Wohnküche Küche mit Einbauküche auf Abstand oder zum Mietpreis von 40,- € mtl.  
zusätzlich**

**Waschmaschinenanschluss auf der Etage**

**2. Küchenanschluss im 1 Zimmerapartent möglich**

**Großer Terrassenanteil im Gemeinschaftsgarten Atrium**

**2 Tiefgaragenstellplätze in der hauseigenen Garage anmietbar für je 70,- € extra /mtl.**

**Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten direkt vor Ort**

**Objektnummer: 26065017 - 63071 Offenbach - 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: 26065017 - 63071 Offenbach - Buchhügel**

## **Weitere Informationen**

**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: 26065017 - 63071 Offenbach - 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)**