

Offenbach am Main - Buchhügel

Rarität - Puristische Loft - im Industriedenkmal Alter Schlachthof Offenbach

Objektnummer: 26065009



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 849.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 140 m² • 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 ²
Etage	1
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1904

Kaufpreis	849.000 EUR
Wohnungstyp	Loft Studio Atelier
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2006
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26065009 - 63071 Offenbach am Main - Buchhügel

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart Fußbodenheizung

Befeuerung Fernwärme

Energieausweis laut Gesetz nicht erforderlich

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



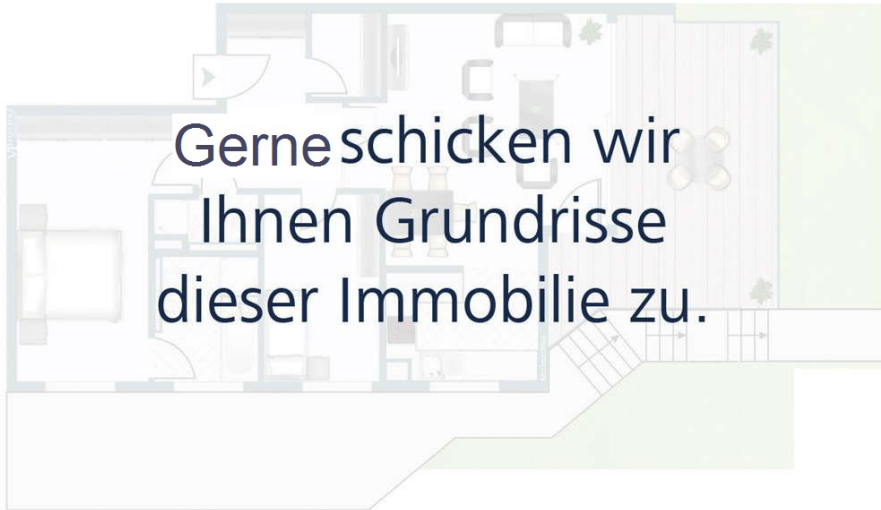
Objektnummer: 26065009 - 63071 Offenbach am Main - Buchhügel

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Gerne schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/eppstein

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: 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. 140m² 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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com