Offenbach am Main – Buchhügel

Rarität - Puristische Loft - im Industriedenkmal Alter Schlachthof Offenbach

Número de propiedad: 25065020

PRECIO DE COMPRA: 1.200.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 236 m^2 • HABITACIONES: 5

Número de propiedad: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

De un vistazo

Número de propiedad	25065020
Superficie habitable	ca. 236 m²
Habitaciones	5
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1904

Precio de compra	1.200.000 EUR
Piso	Loft Estudio Atelier
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2006
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Distrito		

Número de propiedad: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

La propiedad

Número de propiedad: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

La propiedad

Número de propiedad: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

La propiedad

Número de propiedad: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

La propiedad

Número de propiedad: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

La propiedad

Número de propiedad: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

La propiedad

Número de propiedad: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

La propiedad

Número de propiedad: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

La propiedad

Número de propiedad: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

La propiedad

Número de propiedad: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

La propiedad

Número de propiedad: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

La propiedad

Número de propiedad: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

La propiedad

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.

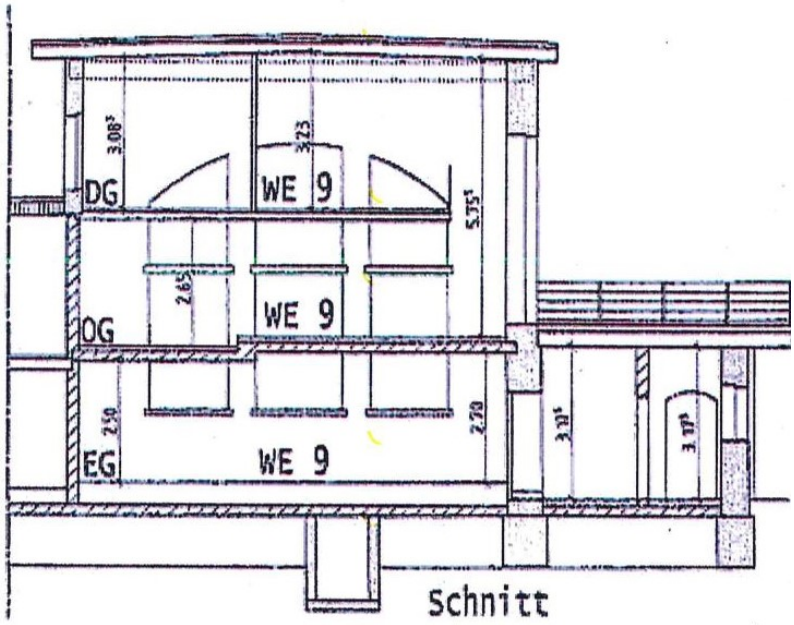
www.von-poll.com

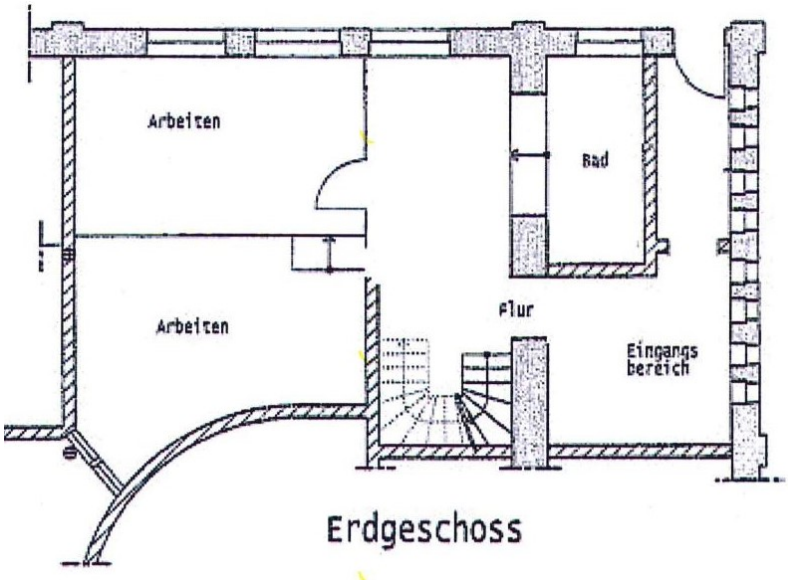
Número de propiedad: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

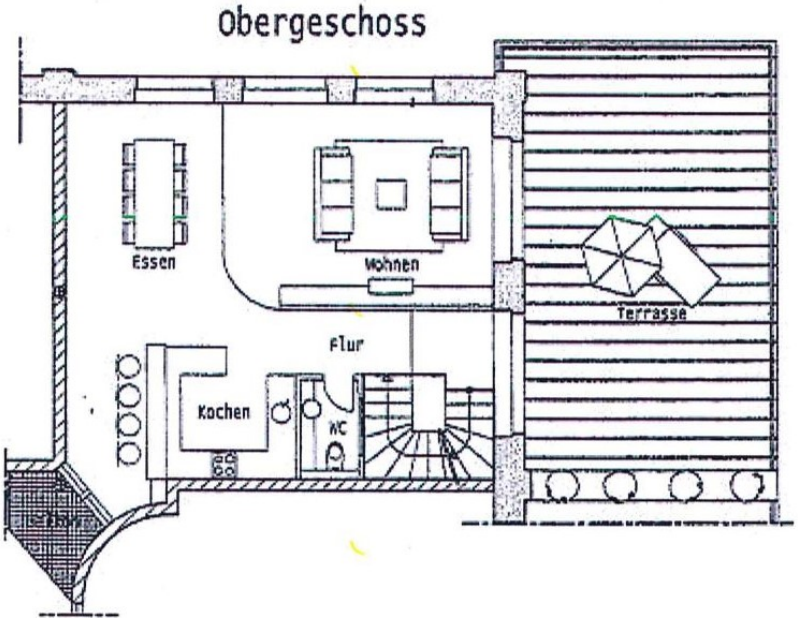
La propiedad

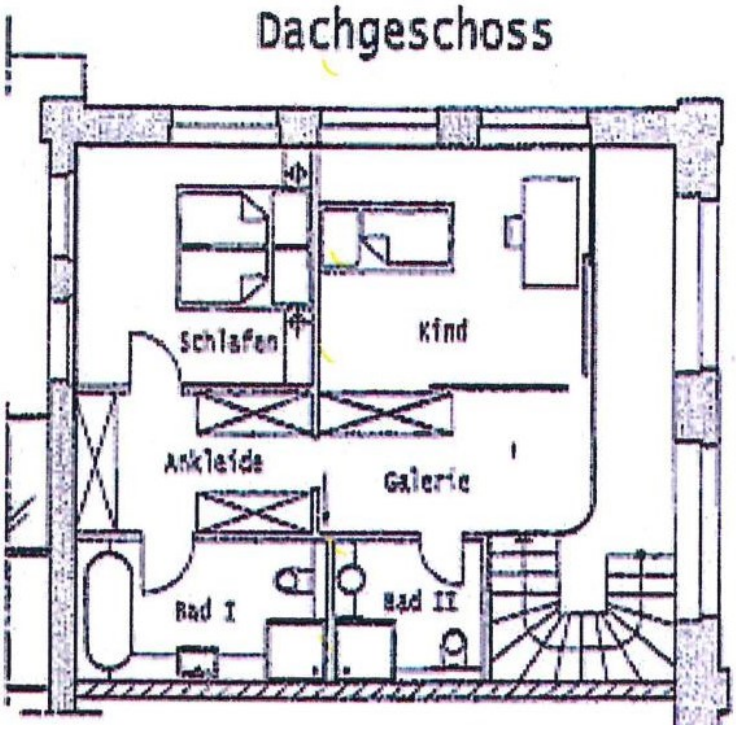
Número de propiedad: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

Planos de planta









Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

Una primera impresión

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

Número de propiedad: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com