

Offenbach am Main – Buchhügel

# Rarität - Puristische Loft - im Industriedenkmal Alter Schlachthof Offenbach

CODE DU BIEN: 25065020



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

**PRIX D'ACHAT: 1.200.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 236 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5**

CODE DU BIEN: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25065020
Surface habitable	ca. 236 m <sup>2</sup>
Pièces	5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1904

Prix d'achat	1.200.000 EUR
Type	Loft Studio Atelier
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2006
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Chauffage à distance		

CODE DU BIEN: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

## La propriété





CODE DU BIEN: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

## La propriété



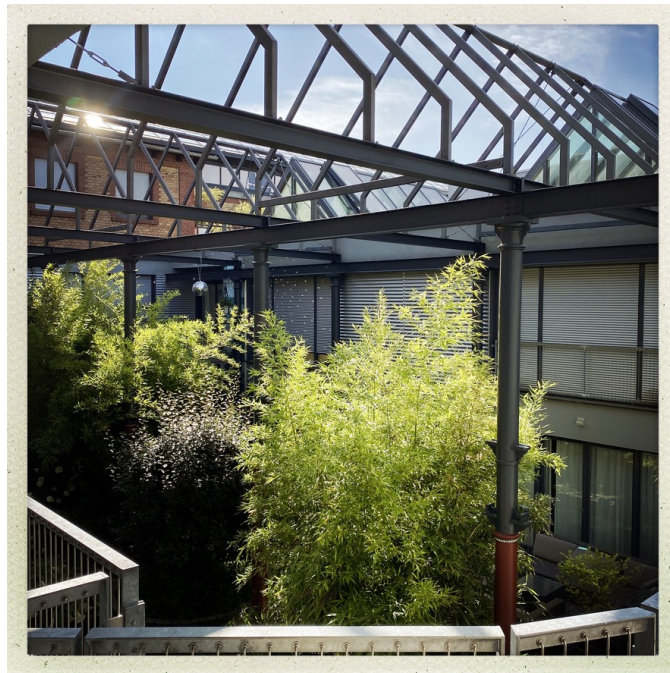
CODE DU BIEN: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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.



CODE DU BIEN: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

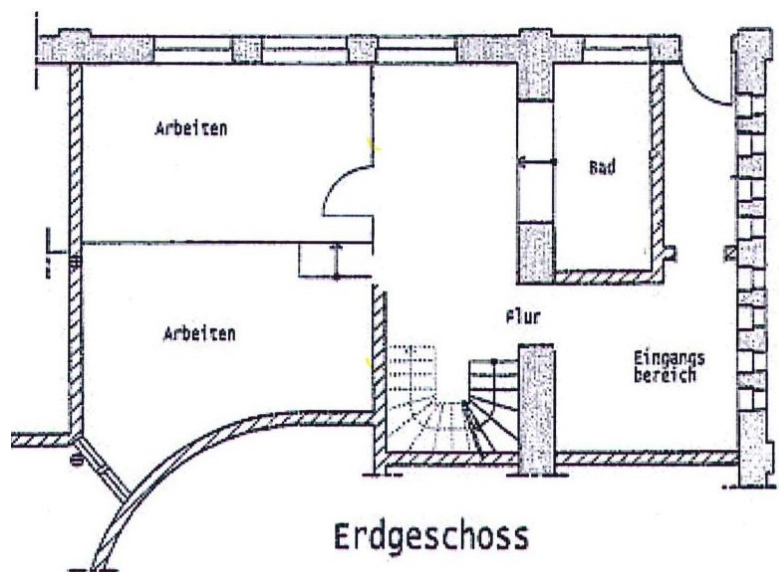
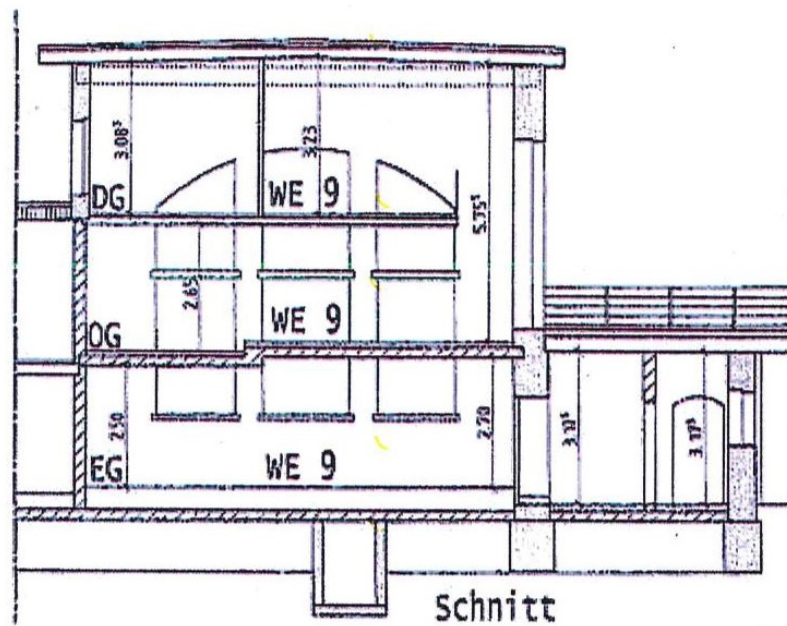
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

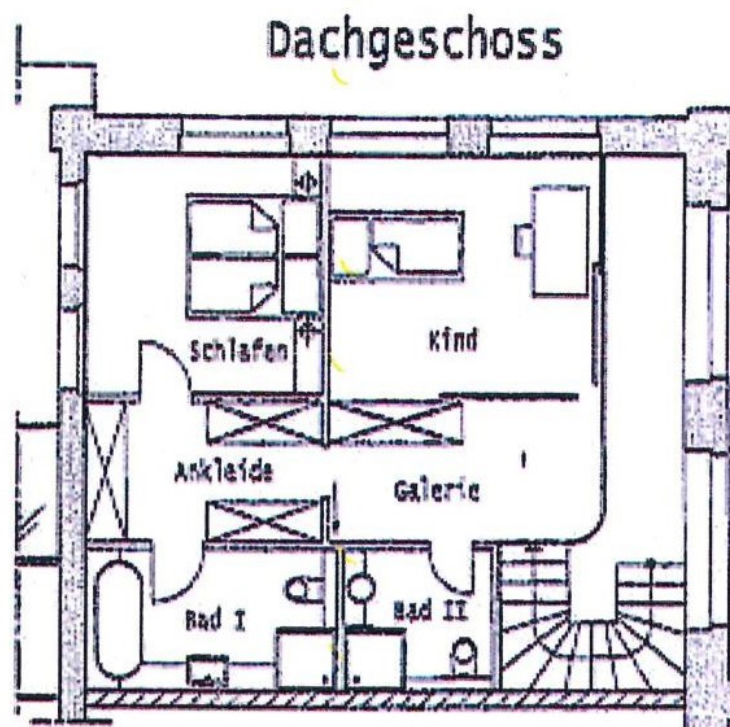
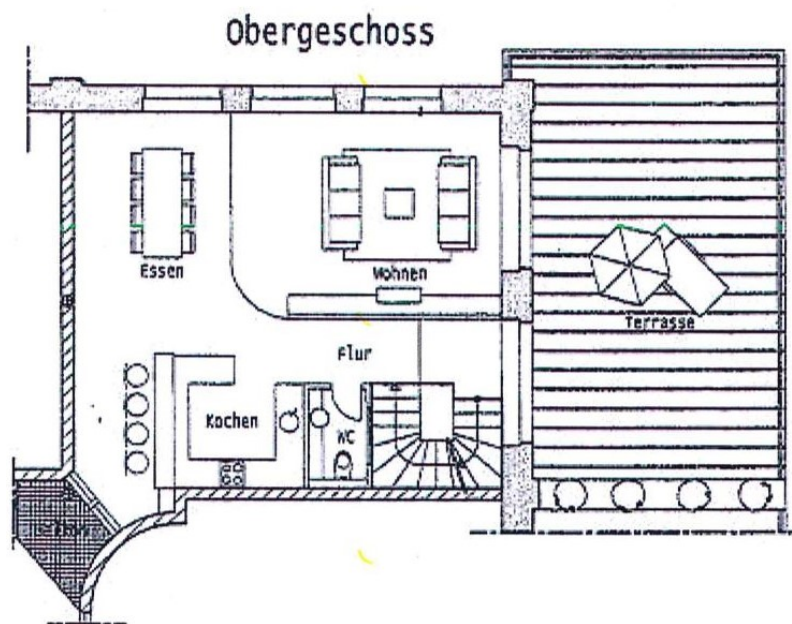
+49 (0)69 - 82 37 633 0

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

CODE DU BIEN: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

## Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel**

## Une première impression

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 m<sup>2</sup> 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. 96m<sup>2</sup> 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. 48m<sup>2</sup> 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

CODE DU BIEN: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

---

Frankfurter Straße 93, 63067 Offenbach

Tel.: +49 69 - 82 37 633 0

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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