Offenbach am Main – Buchhügel

Rarität - Puristische Loft - im Industriedenkmal Alter Schlachthof Offenbach

CODICE OGGETTO: 25065020

PREZZO D'ACQUISTO: 1.200.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 236 m^2 • VANI: 5

CODICE OGGETTO: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25065020
Superficie netta	ca. 236 m²
Vani	5
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1904

Prezzo d'acquisto	1.200.000 EUR
Appartamento	Loft Studio Atelier
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2006
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento		

CODICE OGGETTO: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Unser Service für Sie:

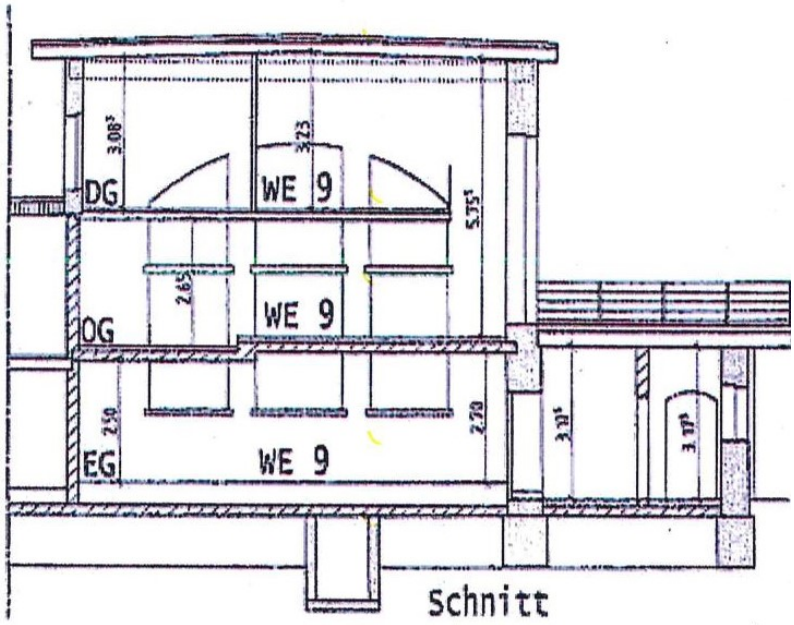
Gerne stehen wir Ihnen zu einer kostenfreien und unverbindlichen Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie zur Verfügung und wären gerne der Ansprechpartner, wenn es um die Vermittlung Ihrer Immobilie geht.

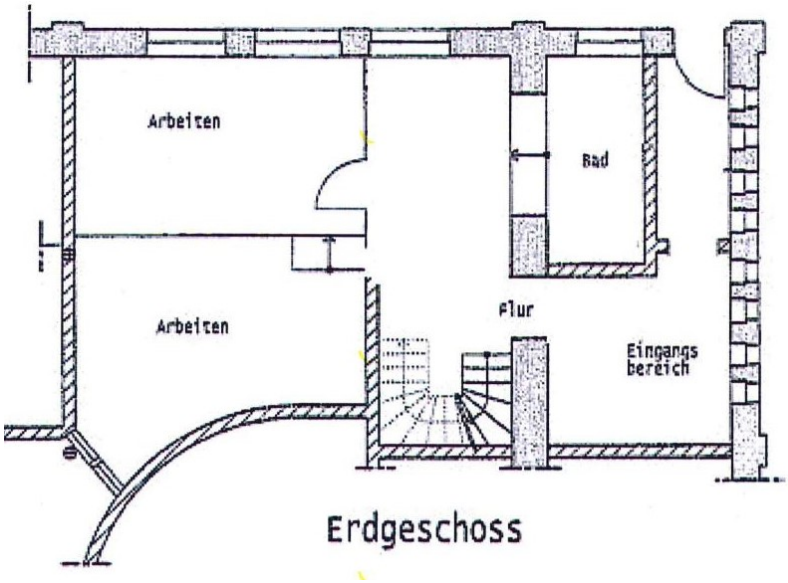
CODICE OGGETTO: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

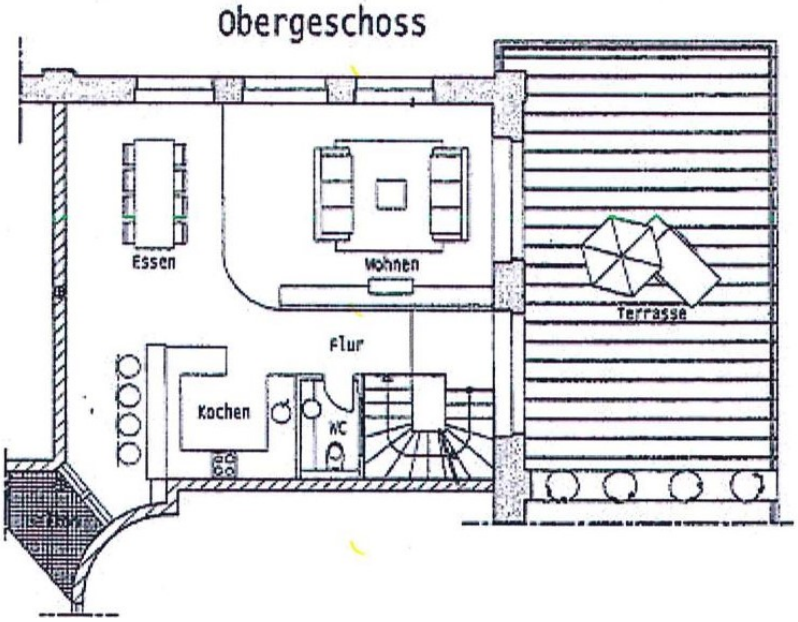
La proprietà

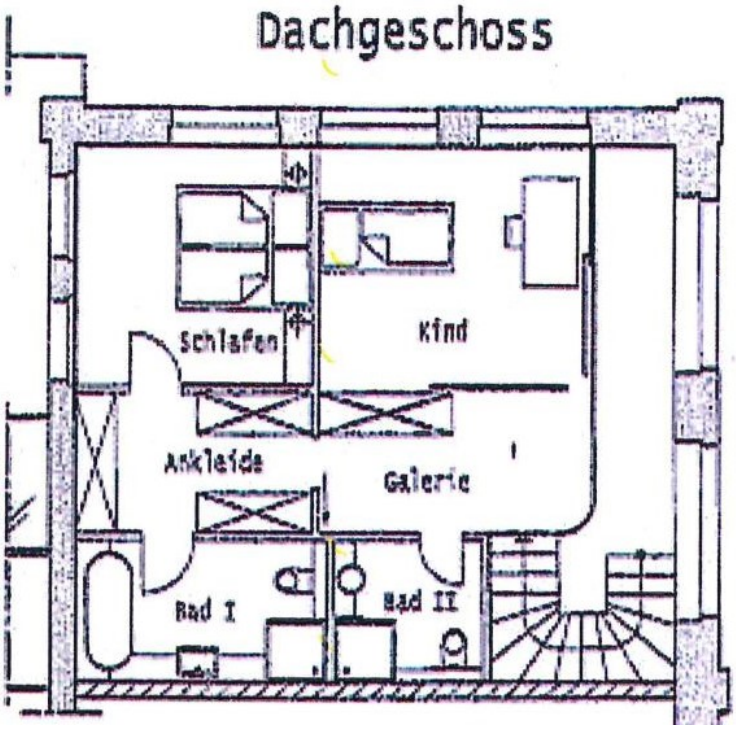
CODICE OGGETTO: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

Planimetrie









Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

Una prima impressione

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

CODICE OGGETTO: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com