

Offenbach am Main – Buchhügel

# Moderne 2 Zimmer-Wohnung mit Balkon - Alter Schlachthof

Número da propriedade: 24065008



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

PREÇO DO ALUGUEL: 1.080 EUR • ÁREA: ca. 70 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 24065008 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24065008 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

## Numa vista geral

Número da propriedade	24065008
Área	ca. 70 m <sup>2</sup>
Disponibilidade	09.02.2024
Piso	2
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	2014
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 70 EUR (Arrendar)

Apartamento	Piso
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

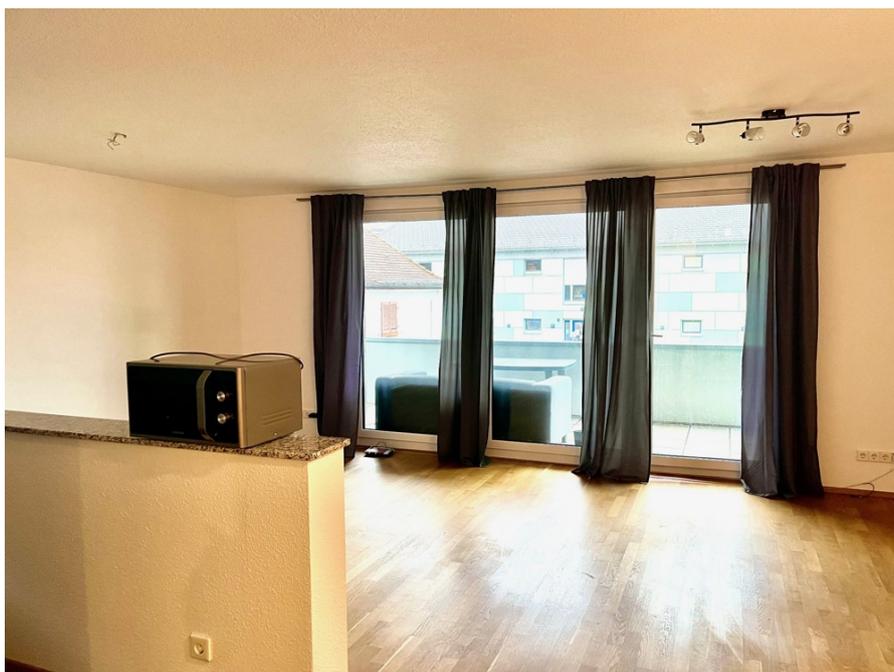
Número da propriedade: 24065008 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	FERN	Procura final de energia	58.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	13.04.2025	Classificação energética	A
Aquecimento	Aquecimento urbano		

Número da propriedade: 24065008 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

## O imóvel



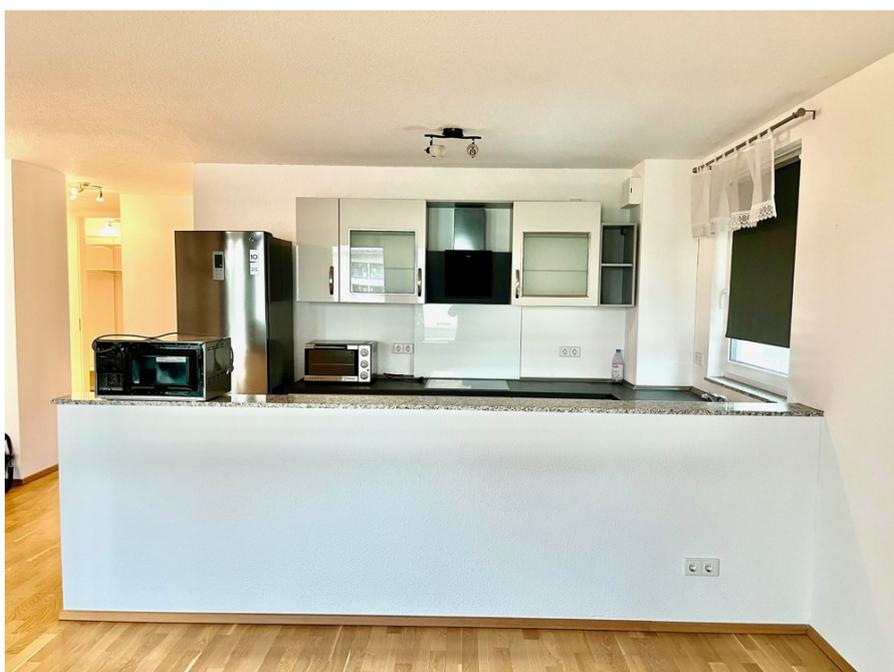
Número da propriedade: 24065008 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

## O imóvel



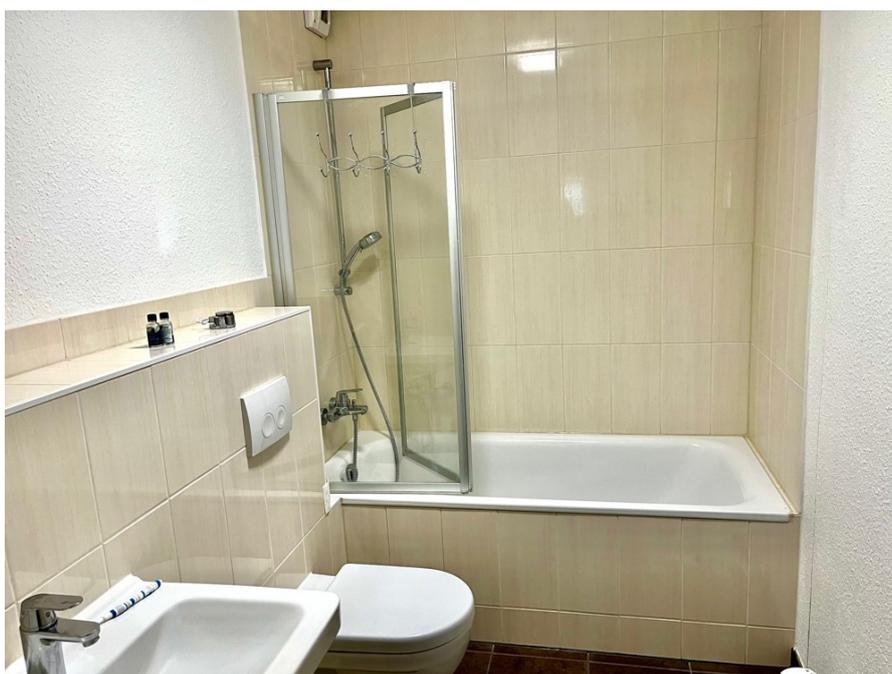
Número da propriedade: 24065008 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

## O imóvel



Número da propriedade: 24065008 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

## O imóvel



Número da propriedade: 24065008 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

## O imóvel





Número da propriedade: 24065008 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

## Uma primeira impressão

Schöne 2 Zimmer-Wohnung mit Balkon – Erlenbruchstr 25 c - Alter Schlachthof - Offenbach Auf einer Wohnfläche von ca. 70m<sup>2</sup> stehen 2 Zimmer – 1 mit Zugang zum Balkon und Blick auf das Areal des sog. alten Schlachthofes zur Verfügung. Eine hochwertige Einbauküche ist bereits vorhanden. Die Immobilie ist mit Laminatboden in den Wohn- und Schlafräumen sowie Bodenfliesen in den Nassräumen versehen. Das Angebot ist besonders attraktiv für einen Single oder ein Paar, welches die Nähe zur City und den öffentlichen Verkehrsmitteln schätzen. Die Immobilie ist ab 1.12. bezugsfrei.

Número da propriedade: 24065008 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

## Detalhes do equipamento

- 2 Zimmerwohneinheit auf dem Areal des sogenannten Alten Schlachthofes
- Balkon überdacht mit Weitblick
- Personenaufzug
- Gute Infrastruktur
- Einbauküche
- Laminatboden, Feinsteinfliesen
- Große Fenster
- Waschmaschinenanschluss auf der Etage
- Fernwärme
- Außenstellplatz für 70,--€ zusätzlich im Monat

Número da propriedade: 24065008 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

## Tudo sobre a localização

Offenbach am Main – die Schwester der Rhein-Main-Metropole Frankfurts ist mit ca. 132.000 Einwohnern die fünftgrößte hessische Stadt. Südlichen und südöstlichen am Ufer des Mains, gegenüber den Frankfurter Stadtteilen Ostend und Fechenheim und östlich der Frankfurter Stadtteile Oberrad und Sachsenhausen im Mainbogen gelegen, verspricht sie hohe Lebensqualität noch in teilweise unberührter Natur. Offenbach ist heute ein Dienstleistungszentrum und mit der Hochschule für Gestaltung (HfG) ein Standort im kreativen Designbereich. Gerade die Nähe zu Frankfurt und der interessante Mix von Mensch, Stadtarchitektur und Natur zieht mehr und mehr Interessierte an, welche die Natur und die Nähe zur Rhein-Main-Metropole sowie die sehr gute Erreichbarkeit des Flughafens schätzen. Verkehrsanbindung: Südlich der Stadt verläuft die B3, die am Offenbacher Kreuz auf die im Westen der Stadt gelegene B661 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. Es verkehren die Linien S1, S2, S8 und S9 der S-Bahn Rhein-Main. Ab Marktplatz Offenbach - FFM City ca. 15 min - HBH ca. 20 bis Flughafen 25 min.

Número da propriedade: 24065008 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.4.2025. Endenergiebedarf beträgt 58.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

Número da propriedade: 24065008 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

---

Frankfurter Straße 93 Offenbach na Principal  
E-Mail: [offenbach@von-poll.com](mailto:offenbach@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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