

Offenbach - Buchhügel

# Einzigartige Gelegenheit: Vierzimmerwohnung im Industriedenkmal "Alter Schlachthof Offenbach"

Número da propriedade: 26065017



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

PREÇO DO ALUGUEL: 2.630 EUR • ÁREA: ca. 205 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4

**Número da propriedade: 26065017 - 63071 Offenbach - 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: 26065017 - 63071 Offenbach - Buchhügel

## Numa vista geral

Número da propriedade	26065017	Preço do aluguel	2.630 EUR
Área	ca. 205 m <sup>2</sup>	Custos adicionais	492 EUR
Quartos	4	Modernização / Reciclagem	2006
Quartos	2	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	3	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Ano de construção	1904		
Tipo de estacionamento	2 x Parque de estacionamento subterrâneo		

Número da propriedade: 26065017 - 63071 Offenbach - Buchhügel

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento

Aquecimento

Aquecimento por chão radiante

Aquecimento urbano

Certificado Energético

Legally not required

Número da propriedade: 26065017 - 63071 Offenbach - Buchhügel

## O imóvel



Número da propriedade: 26065017 - 63071 Offenbach - Buchhügel

## O imóvel



Número da propriedade: 26065017 - 63071 Offenbach - Buchhügel

## O imóvel



Número da propriedade: 26065017 - 63071 Offenbach - Buchhügel

## O imóvel



Número da propriedade: 26065017 - 63071 Offenbach - Buchhügel

## O imóvel



Número da propriedade: 26065017 - 63071 Offenbach - Buchhügel

## O imóvel



Número da propriedade: 26065017 - 63071 Offenbach - Buchhügel

## O imóvel



Número da propriedade: 26065017 - 63071 Offenbach - Buchhügel

## O imóvel



Número da propriedade: 26065017 - 63071 Offenbach - Buchhügel

## O imóvel



Número da propriedade: 26065017 - 63071 Offenbach - Buchhügel

## O imóvel



Número da propriedade: 26065017 - 63071 Offenbach - Buchhügel

## O imóvel



Número da propriedade: 26065017 - 63071 Offenbach - Buchhügel

## O imóvel



Número da propriedade: 26065017 - 63071 Offenbach - Buchhügel

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gerne schicken wir  
Ihnen Grundrisse  
dieser Immobilie zu.

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

**Número da propriedade: 26065017 - 63071 Offenbach - Buchhügel**

## Uma primeira impressão

**Rarität und einzigartige Gelegenheit: 4 Zimmerwohnung im Industriedenkmal "Alter Schlachthof Offenbach"**

**Auf einer Wohnfläche von ca. 205m<sup>2</sup> stehen 4 Zimmer und 3 Bäder mit großzügigem Terrassenanteil am Gemeinschaftsgarten zur Verfügung.**

**Hervorzuheben ist die edle Innenausstattung mit Parkettboden, 3 Bädern, hochwertigen Festeinbauten, Küche mit erstklassiger Einbauküche (auf Abstand), Kamin (auf Abstand) Terrasse, 2 separate Eingänge, 2. Küchenanschluss für Teeküche möglich.**

**Einzigartig die Lage am "Alten Schlachthof" - Buchhügelallee, prämiert mit Hessens 4. schönstem Immobilienkomplex.**

**Die Immobilie besteht aus 2 Wohneinheiten, die auch getrennt genutzt werden können. Im aktuellen Mietverhältnis wurde das 1 Zimmer Apartement als Gästezimmer bzw. Untervermietung genutzt, eignet sich jedoch ideal für Wohnmodelle wie Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.**

**2 Tiefgaragenstellplätze sind für je 70,- € / mtl anmietbar.**

**Das Angebot ist besonders attraktiv für den anspruchsvollen Single oder Paar, welche die Vorzüge der idealen Lage vor den Toren der Rhein-Main-Metropole Frankfurt mit exklusiven Wohnambiente verbinden möchten.**

**Número da propriedade: 26065017 - 63071 Offenbach - Buchhügel**

## **Detalhes do equipamento**

**Two in one - Erdgeschosswohnung mit flexibler Raumaufteilung**

**Industriedenkmal "Alter Schlachthof"**

**mit Gewerbemöglichkeit**

**Praktischer Abstellraum**

**Parkettboden**

**Kamin auf Abstand**

**3 Bäder**

**Hochwertigen Festeinbauten**

**Wohnküche Küche mit Einbauküche auf Abstand oder zum Mietpreis von 40,- € mtl.  
zusätzlich**

**Waschmaschinenanschluss auf der Etage**

**2. Küchenanschluss im 1 Zimmerapartment möglich**

**Großer Terrassenanteil im Gemeinschaftsgarten Atrium**

**2 Tiefgaragenstellplätze in der hauseigenen Garage anmietbar für je 70,- € extra /mtl.**

**Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten direkt vor Ort**

**Número da propriedade: 26065017 - 63071 Offenbach - Buchhügel**

## **Tudo sobre a localização**

**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 da propriedade: 26065017 - 63071 Offenbach - Buchhügel**

## **Outras informações**

**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: 26065017 - 63071 Offenbach - Buchhügel**

## **Pessoa de contacto**

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

**Felix Stemmler**

---

**Frankfurter Straße 93, 63067 Offenbach**

**Tel.: +49 69 - 82 37 633 0**

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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