

Offenbach am Main – Buchhügel

# Moderne 2 Zimmer-Wohnung mit Balkon - Alter Schlachthof

Property ID: 24065008



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

RENT PRICE: 1.080 EUR • LIVING SPACE: ca. 70 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 24065008 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24065008 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

## At a glance

Property ID	24065008
Living Space	ca. 70 m <sup>2</sup>
Available from	09.02.2024
Floor	2
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2014
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 70 EUR (Rent)

Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24065008 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	FERN	Final Energy Demand	58.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	13.04.2025	Energy efficiency class	A
Power Source	District heating		

Property ID: 24065008 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

## The property



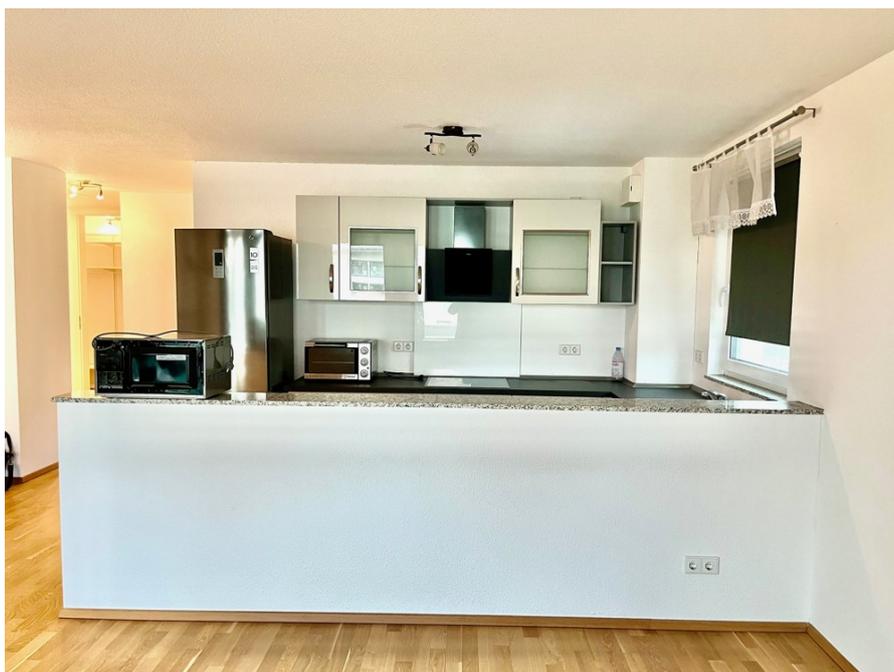
Property ID: 24065008 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

## The property



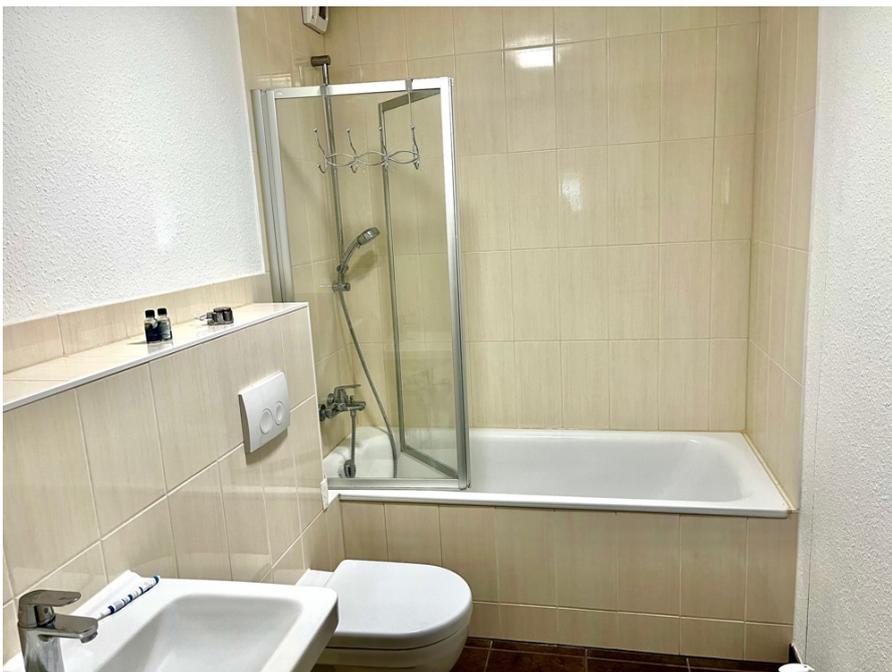
Property ID: 24065008 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

## The property



Property ID: 24065008 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

## The property



Property ID: 24065008 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

## The property





Property ID: 24065008 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

## A first impression

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.

Property ID: 24065008 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

## Details of amenities

- 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

Property ID: 24065008 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

## All about the location

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.

Property ID: 24065008 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

## Other information

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.

Property ID: 24065008 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

---

Frankfurter Straße 93 Offenbach on the Main  
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)