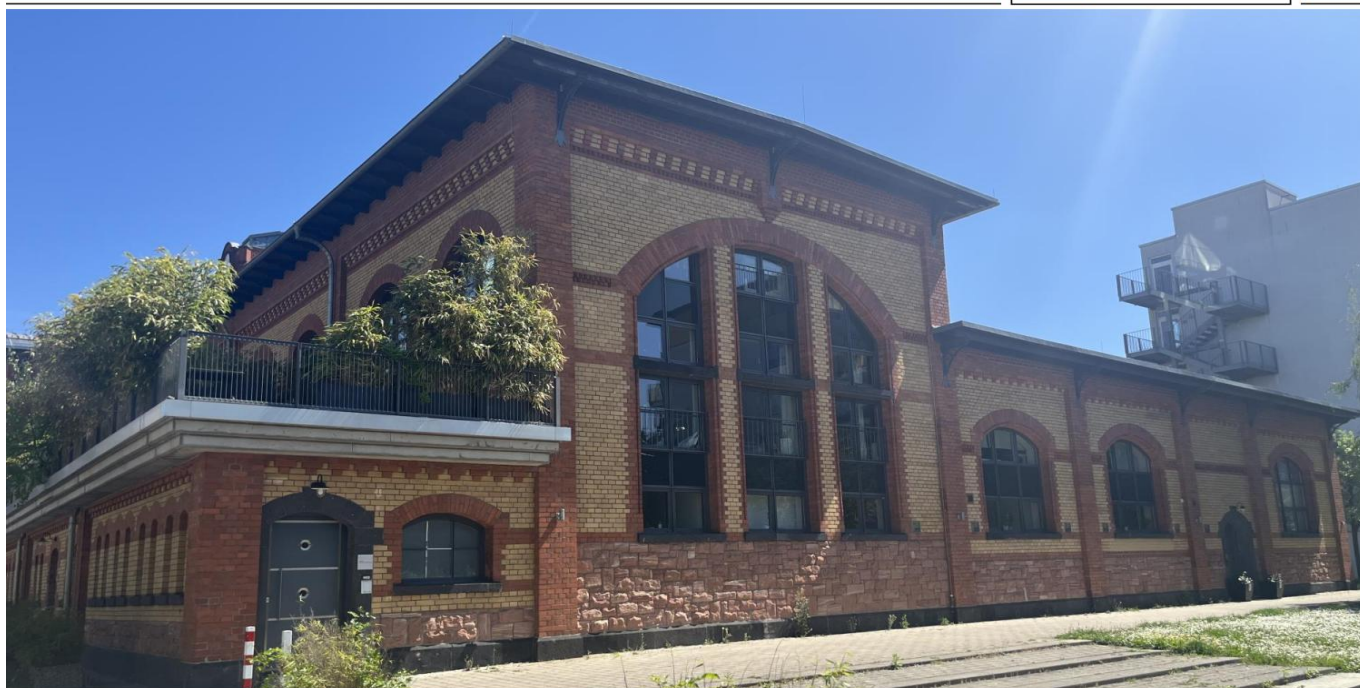


Offenbach am Main – Buchhügel

Rarität - Puristische Loft - im Industriedenkmal Alter Schlachthof Offenbach

Property ID: 25065020



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.200.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 236 m² • ROOMS: 5

Property ID: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

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

Property ID: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

At a glance

Property ID	25065020
Living Space	ca. 236 m²
Rooms	5
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	1904

Purchase Price	1.200.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2006
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	District heating		

Property ID: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

The property



Property ID: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

The property



Property ID: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

The property



Property ID: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

The property



Property ID: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

The property



Property ID: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

The property



Property ID: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

The property



Property ID: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

The property



Property ID: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

The property



Property ID: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

The property



Property ID: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

The property



Property ID: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

The property



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.

Property ID: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

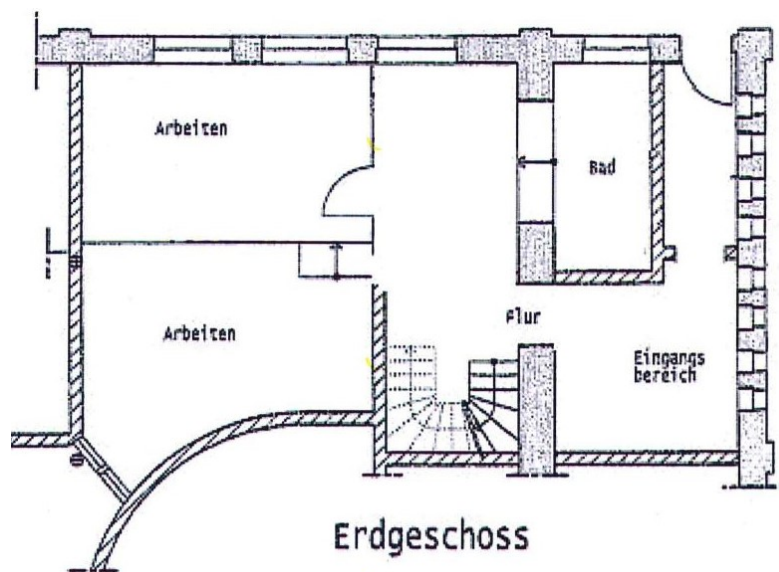
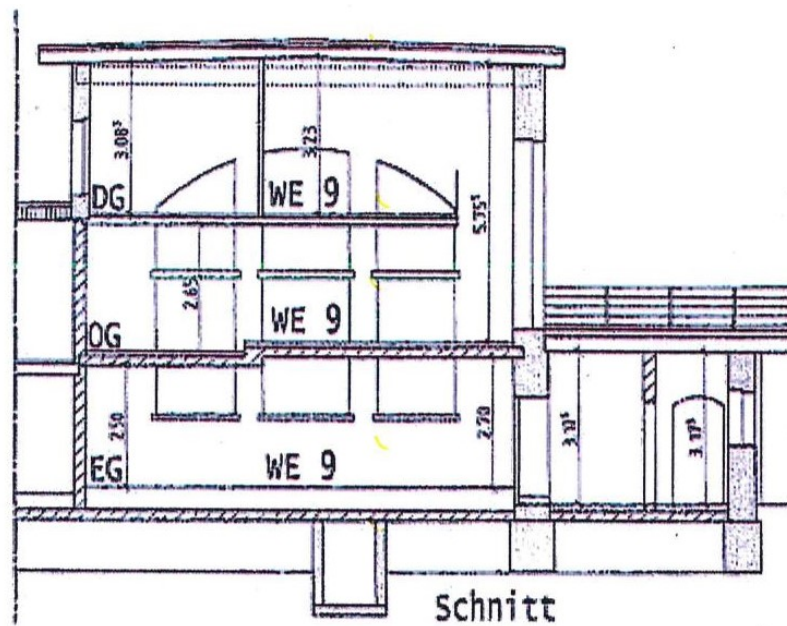
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

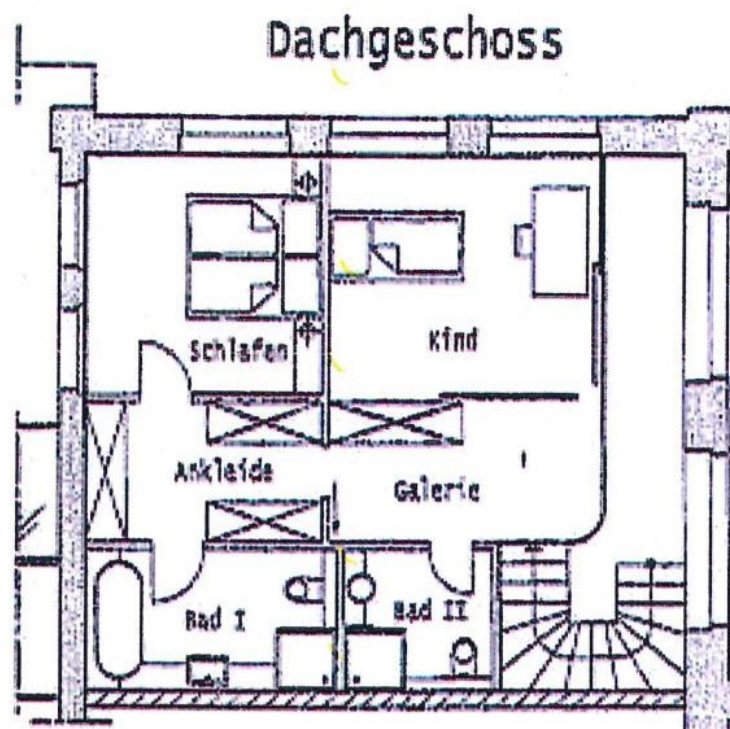
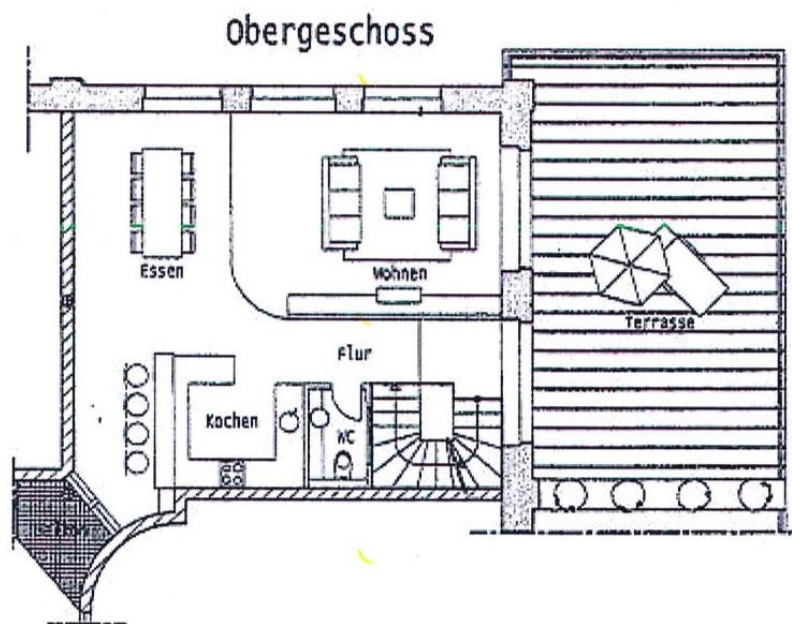
+49 (0)69 - 82 37 633 0

www.von-poll.com

Property ID: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

A first 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 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

Property ID: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

Details of amenities

House in House - Loft über 3 Etagen
Industriedenkmal "Alter Schlachthof"
mit Gewerbemöglichkeit
2 Eingangstüren vom Flur: zur Gewerbeinheit 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

Property ID: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

All about the location

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.

Property ID: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

Frankfurter Straße 93, 63067 Offenbach

Tel.: +49 69 - 82 37 633 0

E-Mail: offenbach@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com