

Offenbach am Main – Buchhügel

# Rarität - Puristische Loft - im Industriedenkmal Alter Schlachthof Offenbach

Número de propiedad: 25065020



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

PRECIO DE COMPRA: 1.200.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 236 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5

Número de propiedad: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

## De un vistazo

Número de propiedad	25065020	Precio de compra	1.200.000 EUR
Superficie habitable	ca. 236 m <sup>2</sup>	Piso	Loft Estudio Atelier
Habitaciones	5	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	2	Modernización / Rehabilitación	2005
Baños	2	Estado de la propiedad	cuidado
Año de construcción	1904	Método de construcción	Sólido
		Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Distrito		

Número de propiedad: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

## La propiedad



Número de propiedad: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

## La propiedad



Número de propiedad: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

## La propiedad



Número de propiedad: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

## La propiedad



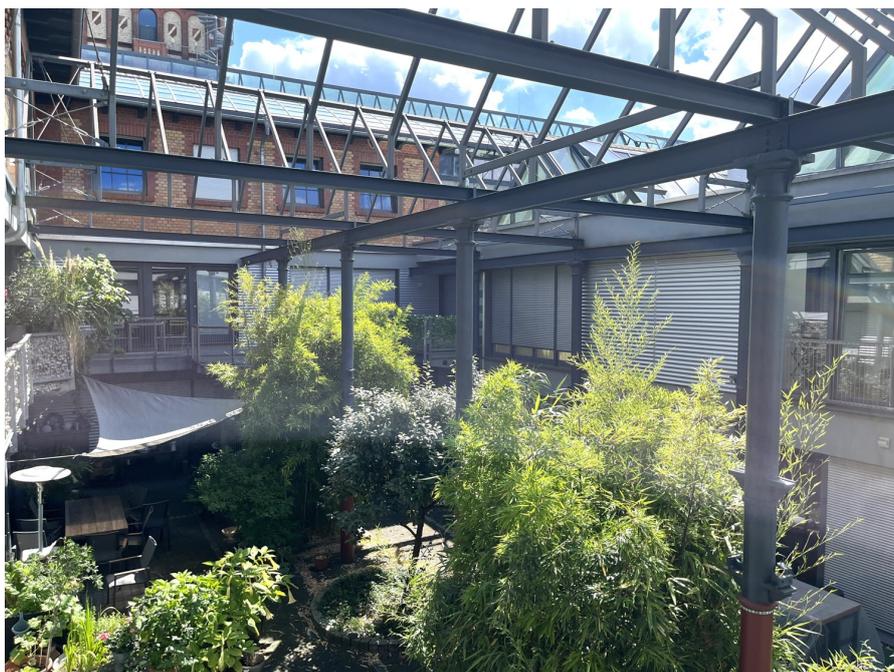
Número de propiedad: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

## La propiedad



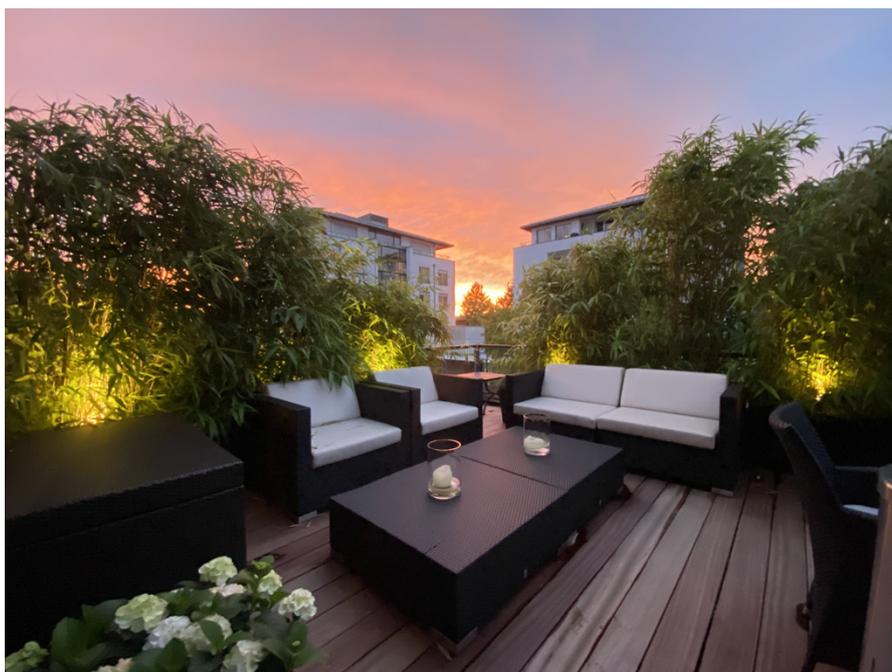
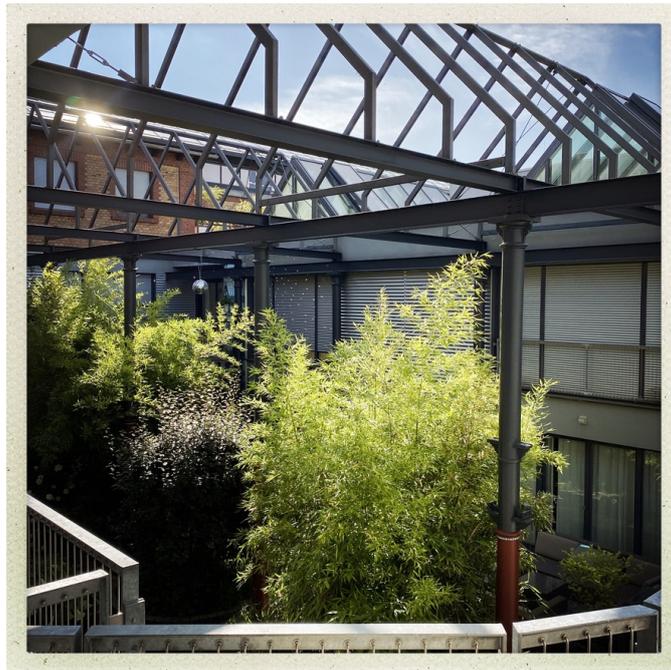
Número de propiedad: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

## La propiedad



Número de propiedad: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

## La propiedad



Número de propiedad: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

## La propiedad



Número de propiedad: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

## La propiedad



Número de propiedad: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

## La propiedad



Número de propiedad: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

## La propiedad



Número de propiedad: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

## La propiedad



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.

Número de propiedad: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

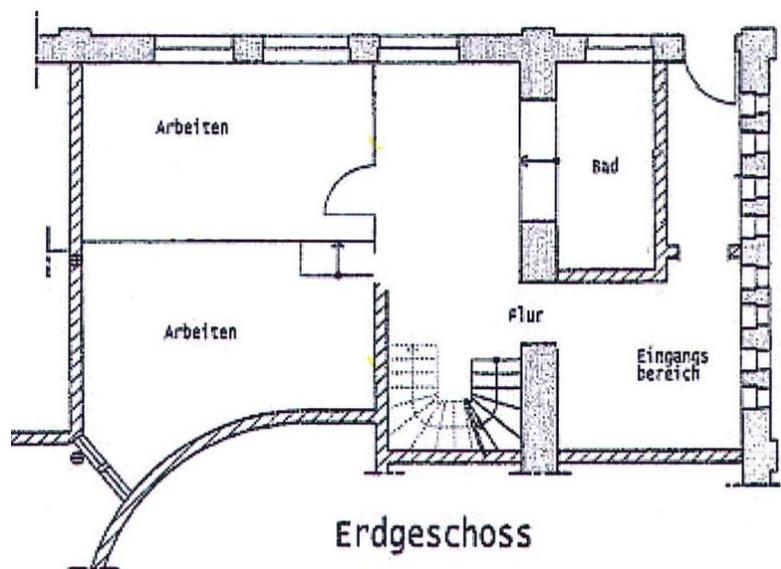
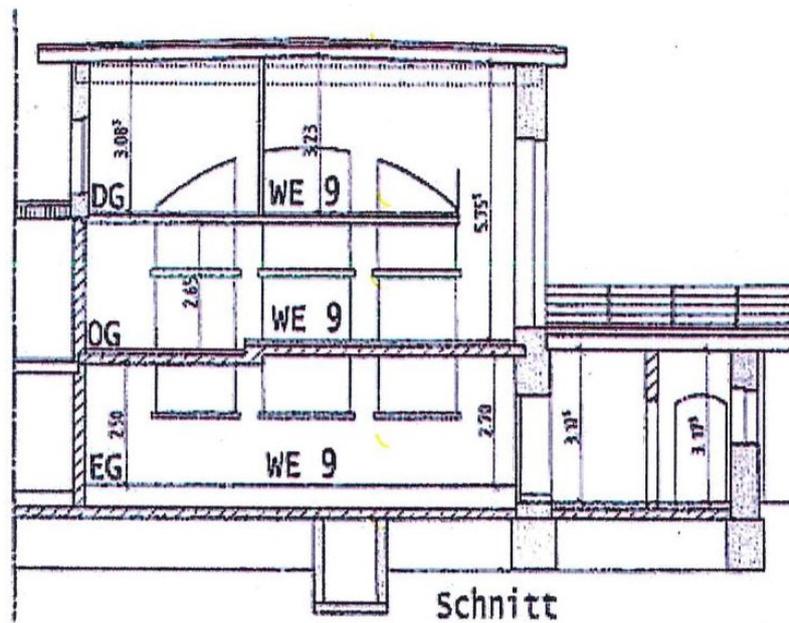
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

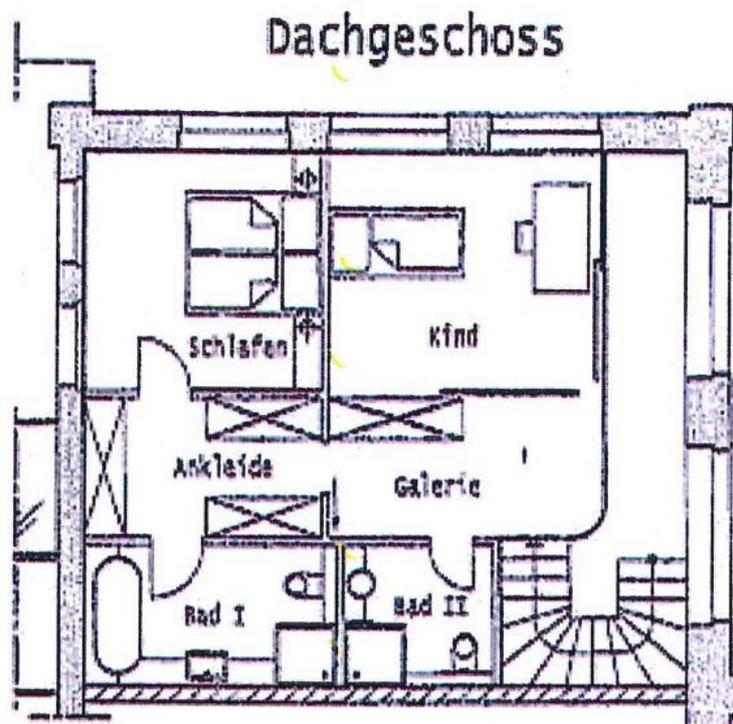
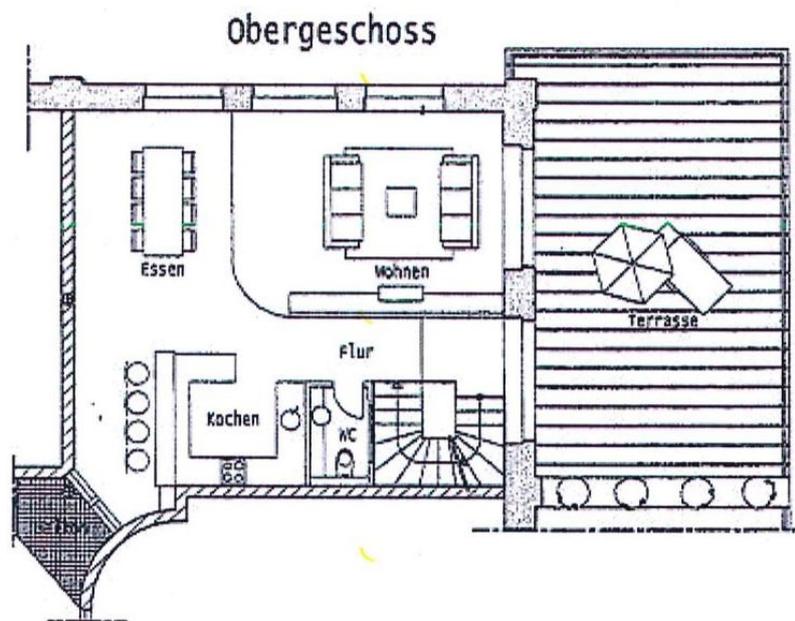
+49 (0)69 - 82 37 633 0

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

Número de propiedad: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

## Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

## Una primera impresión

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 m<sup>2</sup> 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. 96m<sup>2</sup> 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. 48m<sup>2</sup> 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.

Número de propiedad: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

## Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

---

Frankfurter Straße 93, 63067 Offenbach

Tel.: +49 69 - 82 37 633 0

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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