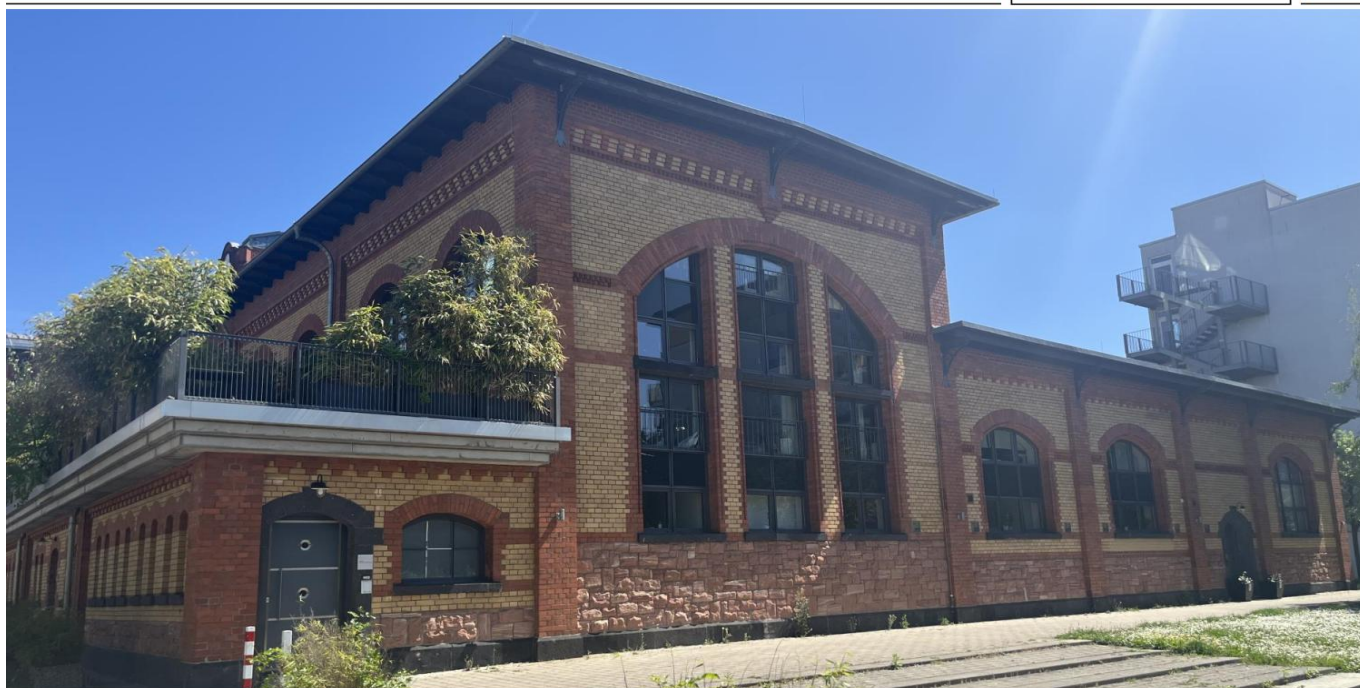


Offenbach am Main – Buchhügel

# Rarität - Puristische Loft - im Industriedenkmal Alter Schlachthof Offenbach

Número da propriedade: 25065020



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

PREÇO DE COMPRA: 1.200.000 EUR • ÁREA: ca. 236 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5

Número da propriedade: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

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

Número da propriedade: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

## Numa vista geral

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Número da propriedade | 25065020   |
| Área                  | ca. 236 m² |
| Quartos               | 5          |
| Quartos               | 2          |
| Casas de banho        | 2          |
| Ano de construção     | 1904       |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 1.200.000 EUR                                                             |
| Apartamento                 | Loft Atelier Estúdio                                                      |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernização / Reciclagem   | 2006                                                                      |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                    |
| Móveis                      | Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida        |

Número da propriedade: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

## Dados energéticos

Sistemas de  
aquecimento

Aquecimento por  
chão radiante

Certificado  
Energético

Legally not required

Aquecimento

Aquecimento urbano

Número da propriedade: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

## O imóvel



Número da propriedade: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

## O imóvel



Número da propriedade: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

## O imóvel



Número da propriedade: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

## O imóvel



Número da propriedade: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

## O imóvel



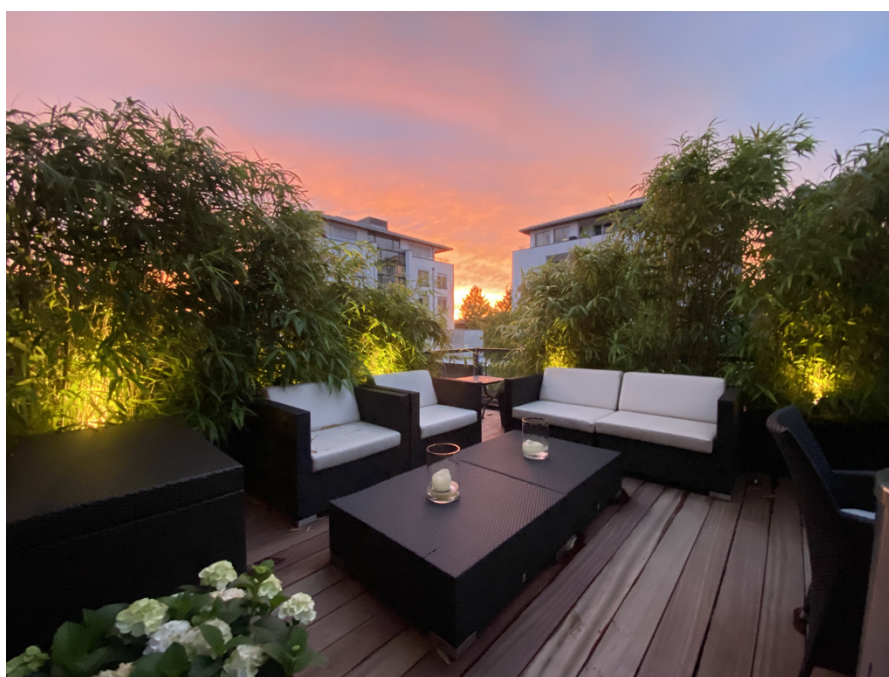
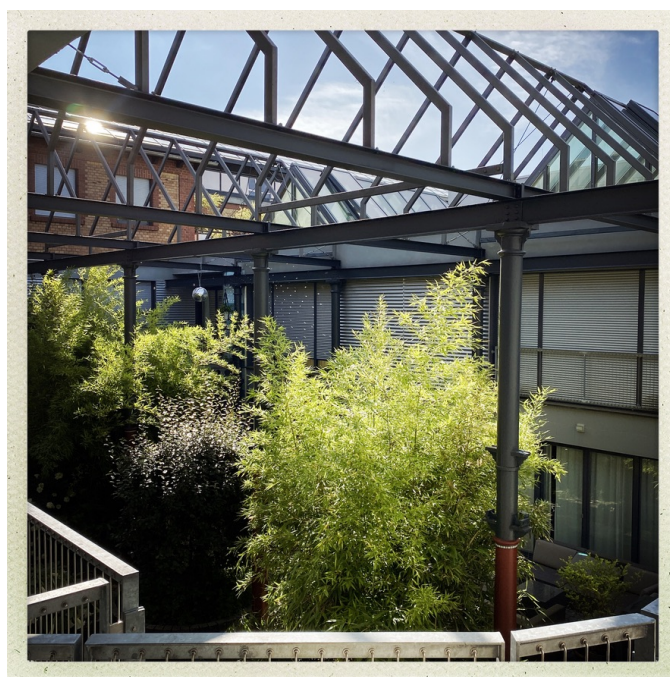
Número da propriedade: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

## O imóvel



Número da propriedade: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

## O imóvel



Número da propriedade: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

## O imóvel



Número da propriedade: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

## O imóvel



Número da propriedade: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

## O imóvel



Número da propriedade: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

## O imóvel



Número da propriedade: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

## O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN

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.

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

Número da propriedade: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

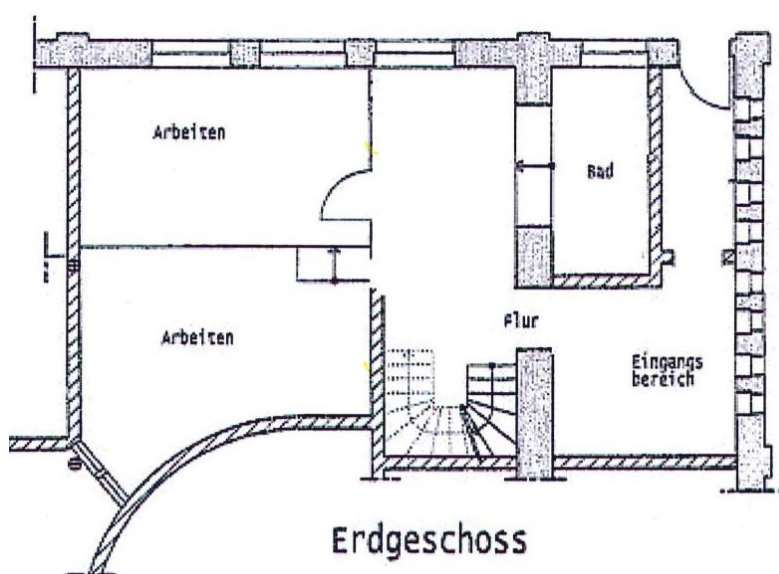
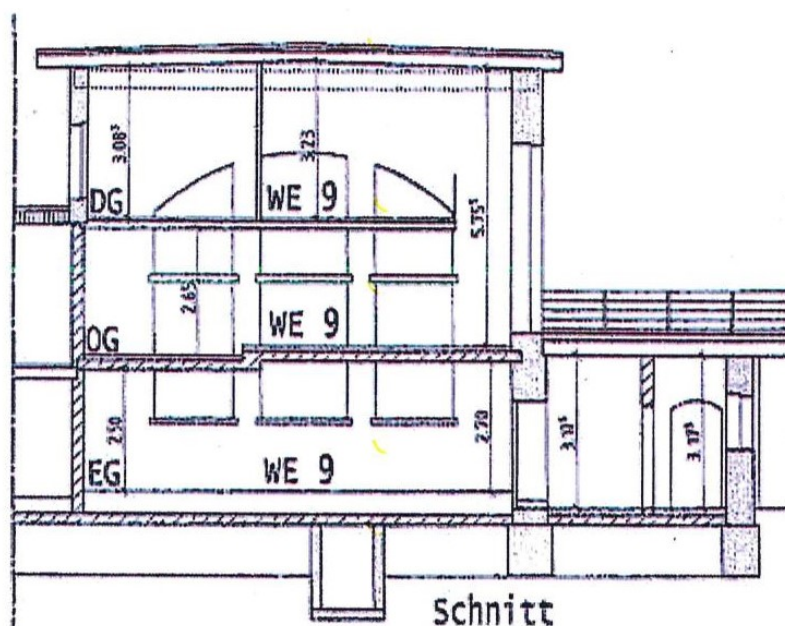
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

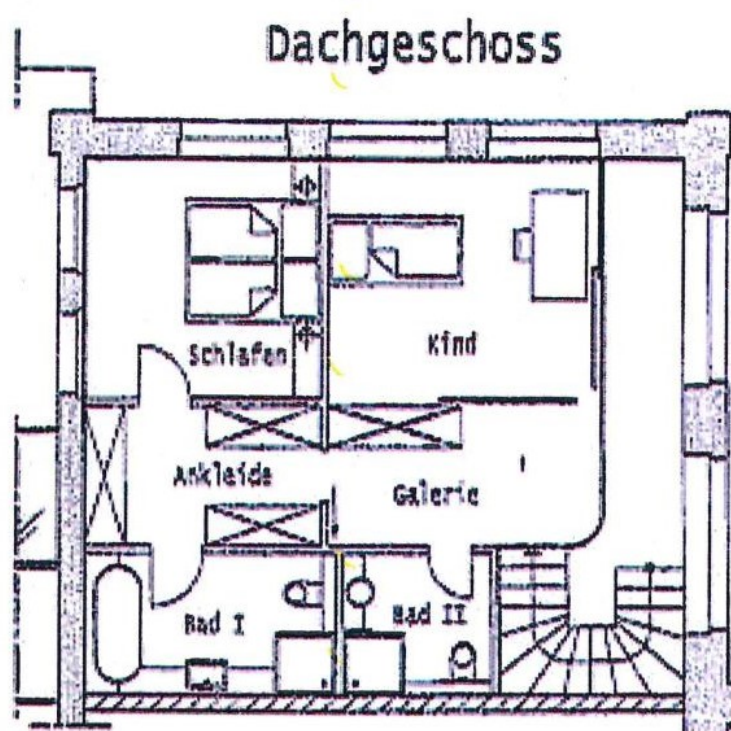
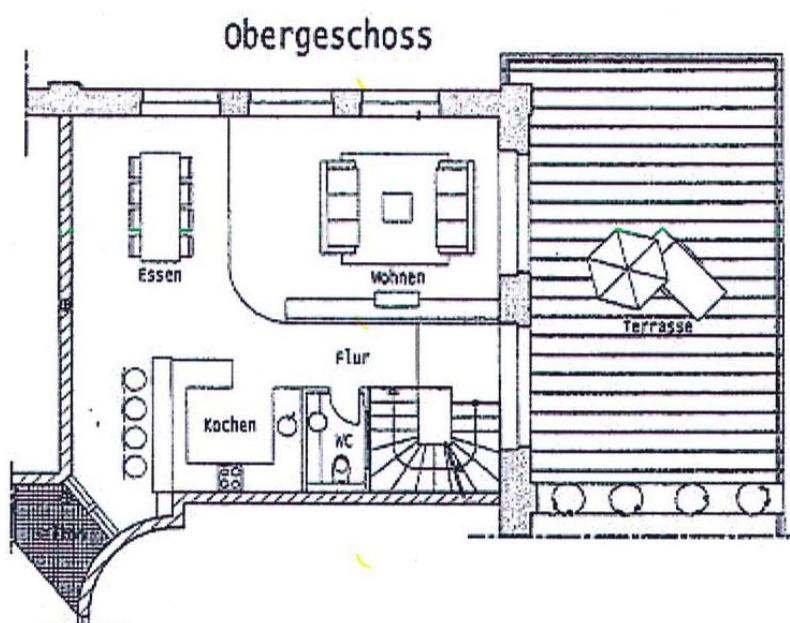
+49 (0)69 - 82 37 633 0

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

Número da propriedade: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

## Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

## Uma primeira impressão

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.

Der Immobilienkomplex wurde 2006 saniert.

Folgende Modernisierungsmaßnahmen wurden getroffen:

2015 Parkettboden abgeschliffen

2021 Terrasse: neuer Holzboden

2024 Erdgeschoss: Neuer Fussboden

Número da propriedade: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

## Detalhes do equipamento

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 da propriedade: 25065020 - 63071 Offenbach am Main – 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: 25065020 - 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, 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)