

Offenbach – Buchhügel

# Rarität - puristische Loft im Maisonettcharakter - Alter Schlachthof Offenbach

Objektnummer: 24065027



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

KAUFPREIS: 499.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 112 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2.5

Objektnummer: 24065027 - 63071 Offenbach – Buchhügel

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24065027 - 63071 Offenbach – Buchhügel

## Auf einen Blick

Objektnummer	24065027
Wohnfläche	ca. 112 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	01.09.2024
Zimmer	2.5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Baujahr	2006
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 49000 EUR (Miete)

Kaufpreis	499.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 24065027 - 63071 Offenbach – Buchhügel

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befuerung	Fernwärme		

Objektnummer: 24065027 - 63071 Offenbach – Buchhügel

## Die Immobilie





Objektnummer: 24065027 - 63071 Offenbach – Buchhügel

## Die Immobilie



Objektnummer: 24065027 - 63071 Offenbach – Buchhügel

## Die Immobilie





Objektnummer: 24065027 - 63071 Offenbach – Buchhügel

## Die Immobilie





Objektnummer: 24065027 - 63071 Offenbach – Buchhügel

## Die Immobilie



Objektnummer: 24065027 - 63071 Offenbach – Buchhügel

## Die Immobilie





Objektnummer: 24065027 - 63071 Offenbach – Buchhügel

## Die Immobilie





Objektnummer: 24065027 - 63071 Offenbach – Buchhügel

## Die Immobilie



Objektnummer: 24065027 - 63071 Offenbach – Buchhügel

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

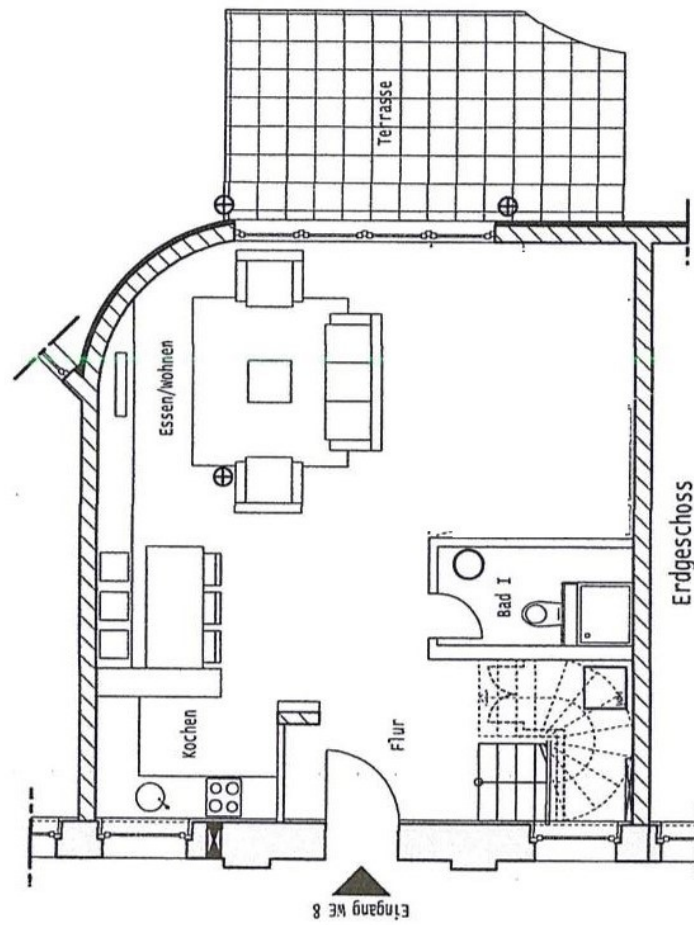


Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
0800 – 333 33 09  
*Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.*

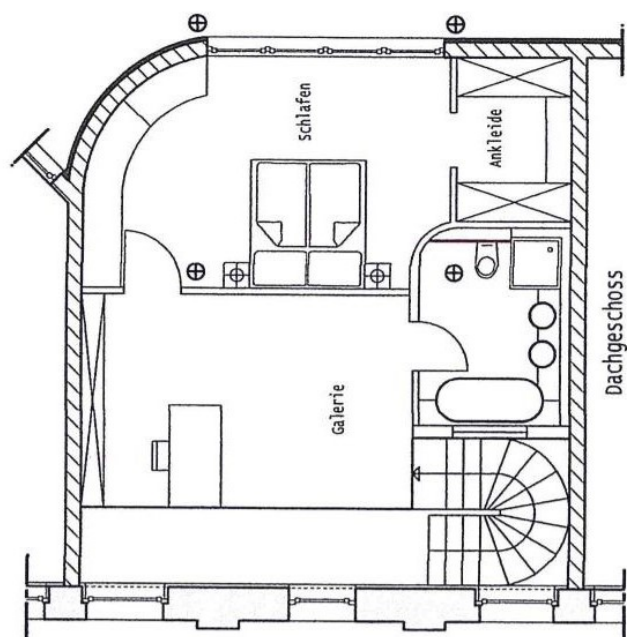
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 24065027 - 63071 Offenbach – Buchhügel

## Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24065027 - 63071 Offenbach – Buchhügel

## Ein erster Eindruck

Rarität und einmalige Gelegenheit - Puristische Loft - mit architektonischem Flair -  
Terrasse - "Alter Schlachthof Offenbach" Moderne trifft Klassik: Die stylische  
Studiowohnung mit 2,5 Zimmern ist besonders attraktiv für Individualisten, ein  
anspruchsvolle Paar oder Wohnmodelle wie Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Ein  
Tiefgaragenplatz steht in der hauseigenen Tiefgarage für Sie bereit. Einzigartig die Lage,  
am sogenannten Alten Schlachthof – prämiert mit Hessens 4. schönsten  
Immobilienkomplex in außergewöhnlich gepflegter 1A Lage.

Objektnummer: 24065027 - 63071 Offenbach – Buchhügel

## Ausstattung und Details

\*



Objektnummer: 24065027 - 63071 Offenbach – Buchhügel

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24065027 - 63071 Offenbach – Buchhügel

## Sonstige Angaben

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.

Objektnummer: 24065027 - 63071 Offenbach – Buchhügel

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

---

Frankfurter Straße 93 Offenbach am 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)