

Offenbach am Main – Buchhügel

Moderne 2 Zimmer-Wohnung mit Balkon - Alter Schlachthof

Objektnummer: 24065008



www.von-poll.com

MIETPREIS: 1.080 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 70 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24065008 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

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

Objektnummer: 24065008 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

Auf einen Blick

Objektnummer	24065008
Wohnfläche	ca. 70 m²
Bezugsfrei ab	09.02.2024
Etage	2
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2014
Stellplatz	1 x Freiplatz, 70 EUR (Miete)

Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24065008 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	FERN
Energieausweis gültig bis	13.04.2025
Befuerung	Fernwärme

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	58.80 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A

Objektnummer: 24065008 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

Die Immobilie



Objektnummer: 24065008 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

Die Immobilie



Objektnummer: 24065008 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

Die Immobilie



Objektnummer: 24065008 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

Die Immobilie



Objektnummer: 24065008 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

Die Immobilie



Objektnummer: 24065008 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

Objektnummer: 24065008 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

Ein erster Eindruck

Schöne 2 Zimmer-Wohnung mit Balkon – Erlenbruchstr 25 c - Alter Schlachthof - Offenbach Auf einer Wohnfläche von ca. 70m² 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.

Objektnummer: 24065008 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

Ausstattung und Details

- 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

Objektnummer: 24065008 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24065008 - 63071 Offenbach am Main – Buchhügel

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.4.2025. Endenergiebedarf beträgt 58.80 kwh/(m²*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.

Objektnummer: 24065008 - 63071 Offenbach am Main – 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com