

Frankfurt am Main - Ostend

# Drei-Zimmer-Wohnung in unmittelbarer Nähe des Mainufers

Objektnummer: 26001066



KAUFPREIS: 695.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 87,7 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

**Objektnummer: 26001066 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend**

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

Objektnummer: 26001066 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

## Auf einen Blick

Objektnummer	26001066	Kaufpreis	695.000 EUR
Wohnfläche	ca. 87,7 m <sup>2</sup>	Wohnung	Etagenwohnung
Etage	2	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten
Zimmer	3	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	2	Nutzfläche	ca. 6 m <sup>2</sup>
Badezimmer	2	Ausstattung	Balkon
Baujahr	2006		
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 35000 EUR (Verkauf)		

**Objektnummer: 26001066 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend**

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer	Endenergieverbrauch	63.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	18.04.2034	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2006

Objektnummer: 26001066 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

## Die Immobilie



Objektnummer: 26001066 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

## Die Immobilie



Objektnummer: 26001066 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

## Die Immobilie



Objektnummer: 26001066 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26001066 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend**

## Die Immobilie



Objektnummer: 26001066 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

## 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: 26001066 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend**

## Ein erster Eindruck

Die lichtdurchflutete Drei-Zimmer-Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage aus dem Jahr 2006, in unmittelbarer Nähe zur EZB sowie zum Mainufer.

Die Wohnung überzeugt durch einen großzügigen, offen gestalteten Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fensterfronten, die für ein angenehmes Wohnambiente sorgen. Der geräumige Balkon ist nach Südwesten ausgerichtet und lädt zum Verweilen ein.

Neben dem Masterbereich mit Schlafzimmer und Bad en suite verfügt die Wohnung über ein weiteres Zimmer sowie ein zusätzliches Badezimmer.

Ein hohes Maß an Komfort bieten der Aufzug sowie die Tiefgarage. Ein Tiefgaragenstellplatz kann für 35.000 Euro zusätzlich erworben werden.

Die Lage ist besonders attraktiv: Eingebettet in eine gepflegte Grünanlage liegt das Haus ruhig und abseits der Straße. Das Mainufer mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten ist ebenso wie die Innenstadt in wenigen Minuten erreichbar.

**Objektnummer: 26001066 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend**

## Ausstattung und Details

- Aufzug
- Parkettboden
- Bodentiefe Fensterfronten
- Elektrische Rollläden
- Offene Einbauküche
- Tageslichtbad en suite mit großer Dusche
- Badezimmer mit Badewanne
- Großer Süd-West-Balkon mit Abstellraum und Wasseranschluß
- Tiefgaragenstellplatz zuzüglich 35.000 Euro
- Geräumiger Keller
- Waschküche mit eigenem Anschluß
- Fahrradkeller

**Objektnummer: 26001066 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend**

## Alles zum Standort

Das Frankfurter Ostend präsentiert sich als eines der lebendigsten und zugleich vielseitigsten Viertel der Stadt. Beginnend an der Flößerbrücke, unweit des renommierten Literaturhauses, entfaltet das Quartier einen unverwechselbaren Charme: Zwischen dem rauen Flair der Hafennähe und der markanten Silhouette der Europäischen Zentralbank vereinen sich historische Kontorhäuser, moderne Neubauten und Wohnquartiere zu einem facettenreichen Stadtbild.

Die Hanauer Landstraße bildet das pulsierende Rückgrat des Viertels – eine Mischung aus Autohäusern, trendigen Lifestyle-Stores, Restaurants, Clubs und Bars macht sie zur beliebten Ausgeh- und Geschäftsmeile. In den Seitenstraßen entstehen anspruchsvolle Wohnräume, während vielfältige Einkaufsmöglichkeiten die urbane Lebensqualität abrunden. Erholung und Freizeit bietet das nahe Mainufer mit seiner weitläufigen Promenade und dem Hafenpark, der mit großzügigen Grünflächen, Sportanlagen und kultigen Gastronomiebetrieben ein besonderes Highlight darstellt.

Die Verkehrsanbindung überzeugt gleichermaßen: Am S-Bahn-Haltepunkt „Ostendstraße“ verkehren mit Ausnahme der S7 alle Linien des Rhein-Main-Netzes. Ergänzt wird dies durch die U-Bahn-Linien U6 und U7 sowie die Straßenbahnlinien 11 und 14. Für den Individualverkehr ist die A661 in wenigen Minuten erreichbar und gewährleistet schnelle Wege in den Taunus oder nach Offenbach.

**Objektnummer: 26001066 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend**

## Weitere Informationen

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**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 vorbehaltenlich 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: 26001066 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend**

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

von Poll Immobilien GmbH

---

Gutzkowstraße 50 / Schweizer Platz, 60594 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 27 31 56 48 0

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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