

Frankfurt am Main - Ostend

# Lichtdurchflutete Zwei-Zimmer-Wohnung mit Mainblick und Südwest-Balkon

Objektnummer: 26001091



KAUFPREIS: 799.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 79,7 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

**Objektnummer: 26001091 - 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: 26001091 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>26001091</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>799.000 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 79,7 m<sup>2</sup></b>	<b>Wohnung</b>	<b>Etagenwohnung</b>
<b>Etage</b>	<b>6</b>	<b>Provision</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Zimmer</b>	<b>2</b>	<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>1</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>Gäste-WC, Balkon</b>
<b>Badezimmer</b>	<b>1</b>		
<b>Baujahr</b>	<b>2017</b>		
<b>Stellplatz</b>	<b>1 x Tiefgarage</b>		

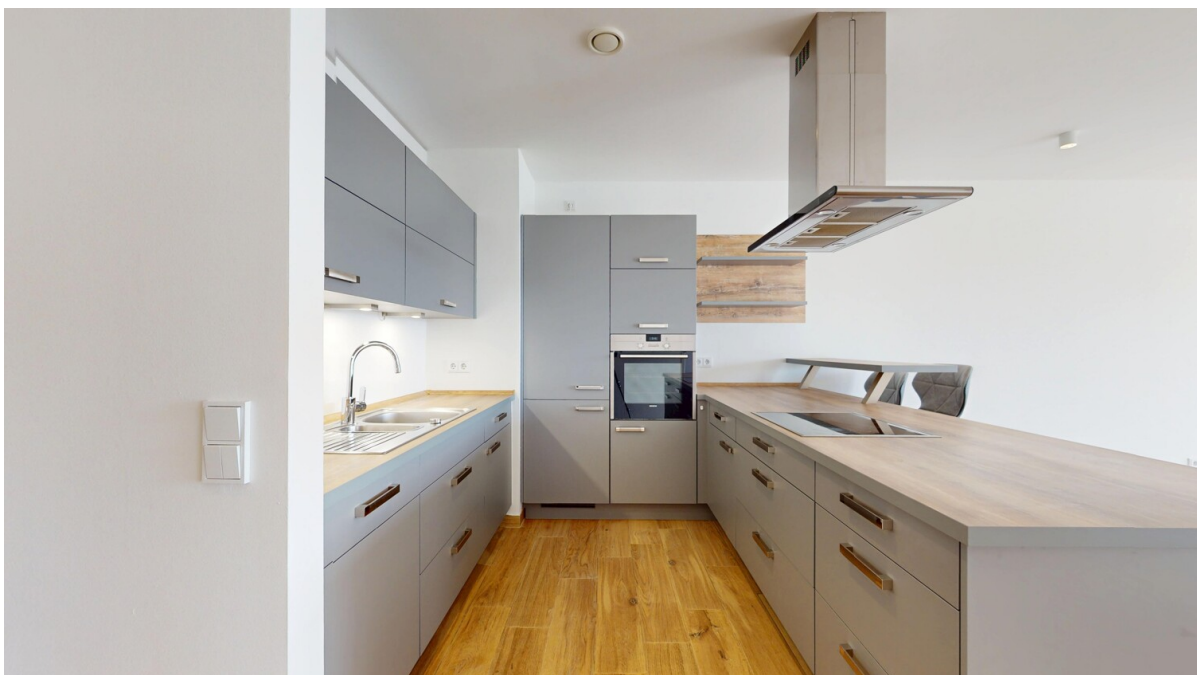
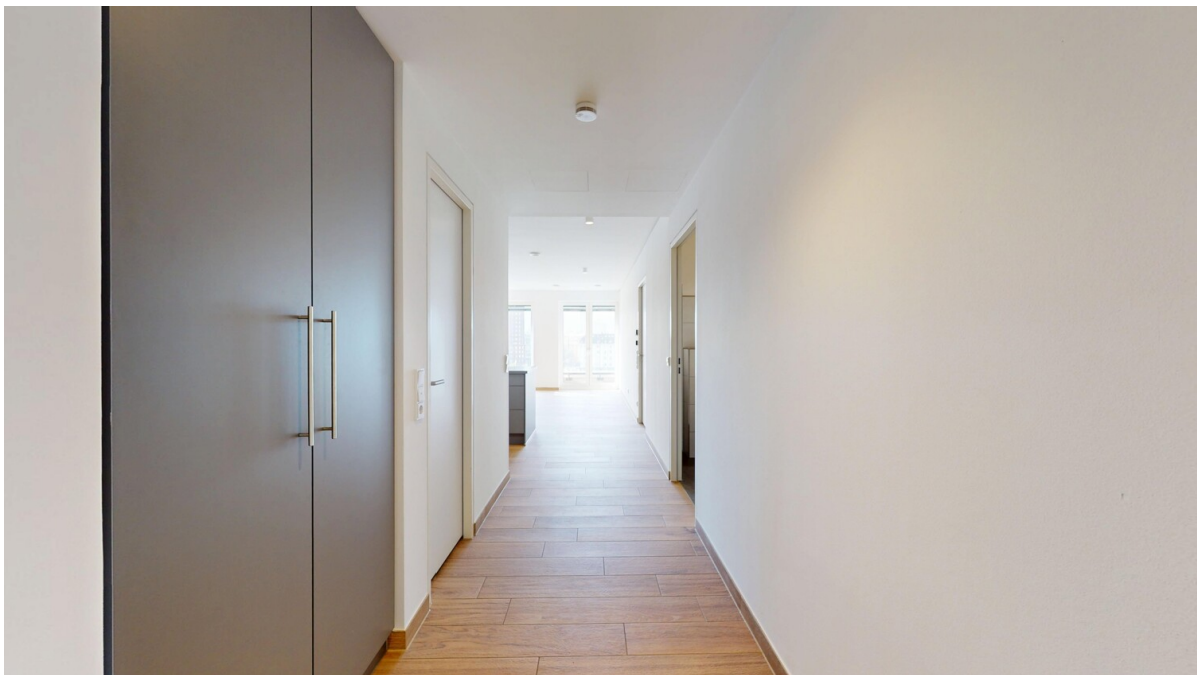
Objektnummer: 26001091 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergiebedarf	45.20 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	25.07.2027	Energie-Effizienzklasse	A
Befuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	2017

Objektnummer: 26001091 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

## Die Immobilie



Objektnummer: 26001091 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

## Die Immobilie



Objektnummer: 26001091 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

## Die Immobilie



Objektnummer: 26001091 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

## Die Immobilie



Objektnummer: 26001091 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

## Die Immobilie



Objektnummer: 26001091 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

## Die Immobilie



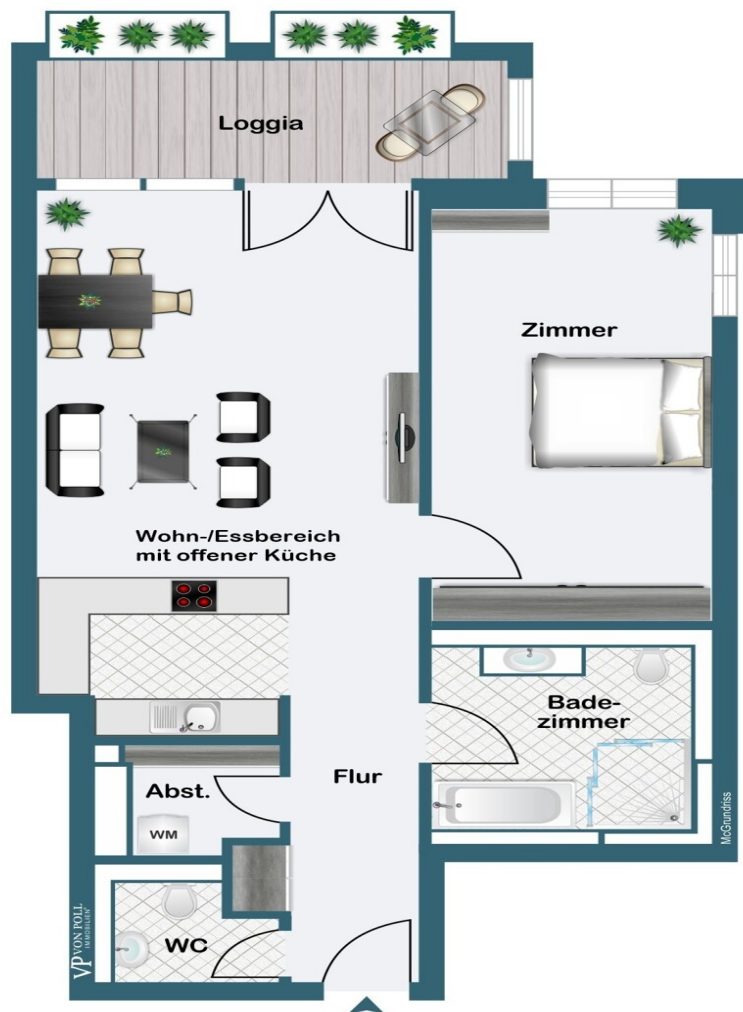
Objektnummer: 26001091 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

## Die Immobilie



Objektnummer: 26001091 - 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: 26001091 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend**

## **Ein erster Eindruck**

**Diese Wohnung richtet sich an Käufer, die gezielt eine Lage am Wasser in Frankfurt suchen und dabei Wert auf Licht, Ruhe und eine klare Wohnstruktur legen.**

**Die Wohnung befindet sich im 6. Obergeschoss und bietet ein offenes und helles Wohngefühl, das sich deutlich von den unteren Etagen abhebt. Große, bodentiefe Fenster prägen den Wohnbereich und öffnen sich zum Main hin. Der Ausblick und die Lichtverhältnisse sorgen für eine angenehme Wohnqualität im Alltag.**

**Der offene Wohn-/ Essbereich bildet den zentralen Bereich der Wohnung. Die vorhandene Küche ist funktional in das Raumkonzept integriert. Ein besonderer Vorteil ist der nach Südwesten ausgerichtete Balkon. Hier können Sie bis in die Abendstunden die Sonne genießen – in Kombination mit der Lage am Main entsteht ein Außenbereich, der tatsächlich genutzt wird.**

**Die Raumaufteilung ist klar strukturiert. Neben dem Schlafzimmer befindet sich ein modernes Badezimmer. Ergänzt wird dies durch ein separates Gäste-WC.**

**Die zeitgemäße Ausstattung mit Fliesen in Parkett-Optik, Fußbodenheizung und moderner Gestaltung sorgt für ein ruhiges und gepflegtes Gesamtbild. Das Gebäude stammt aus dem Jahr 2017 und verfügt über einen Aufzug. Der energetische Standard entspricht den aktuellen Anforderungen.**

**Abgerundet wird das tolle Gesamtpaket mit einem TG-Stellplatz.**

**Objektnummer: 26001091 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend**

## **Ausstattung und Details**

- **Mainblick**
- **Aufzug**
- **Einbauküche**
- **Fußbodenheizung**
- **Fliesen in Parkett-Optik**
- **Badezimmer mit Badewanne und Dusche**
- **Offener Wohn-/Essbereich**
- **Gäste-WC**
- **Abstellraum**
- **Teilweise bodentiefe Fenster**
- **Balkon (Süd- bis Südwest-Ausrichtung)**
- **Tiefgaragenstellplatz**

**Objektnummer: 26001091 - 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: 26001091 - 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 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: 26001091 - 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**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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