Frankfurt am Main – Ostend

Einzigartige Zwei-Zimmer-Wohnung im Stilaltbau nahe Berger Straße

Objektnummer: 25001103

KAUFPREIS: 400.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 70 m² • **ZIMMER:** 2

Objektnummer: 25001103 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

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

Objektnummer: 25001103 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

Auf einen Blick

Objektnummer	25001103
Wohnfläche	ca. 70 m²
Etage	2
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1900

Kaufpreis	400.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 4 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 25001103 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	98.60 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	25.05.2031	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1900

Objektnummer: 25001103 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

Die Immobilie

Objektnummer: 25001103 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

Die Immobilie

Objektnummer: 25001103 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

Die Immobilie

Objektnummer: 25001103 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

Die Immobilie

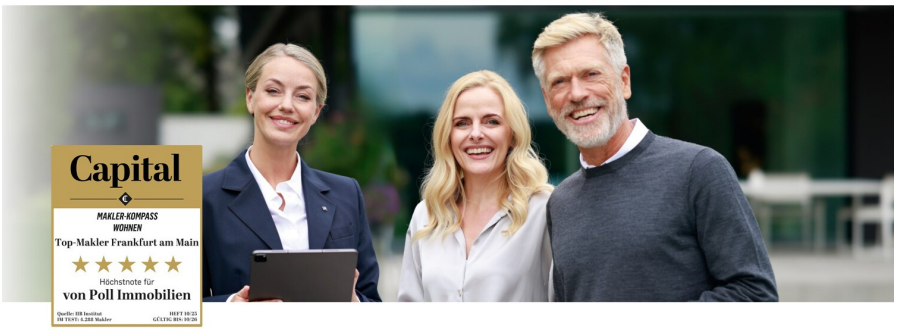
Objektnummer: 25001103 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

Die Immobilie

Objektnummer: 25001103 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN



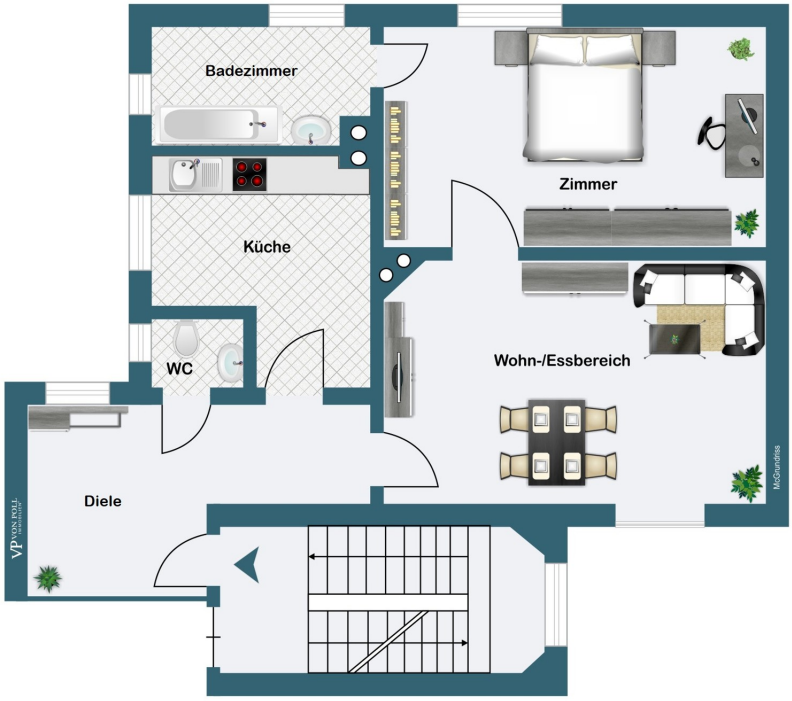
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

Objektnummer: 25001103 - 60316 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: 25001103 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

Ein erster Eindruck

Diese erstklassige Zwei-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem modernisierten Stilaltbau, in ruhiger Lage im Ostend in der Nähe der beliebten Berger Straße.

Man erreicht die Wohnung über ein stilvoll modernisiertes Treppenhaus.
Die Wohnung präsentiert sich großzügig und hell. Sie bietet individuelles Wohnen mit Charme.
Vom Entrée mit viel Platz für eine Garderobe gelangt man in die gepflegte Wohnküche und das einladende Wohnzimmer.
Von hier aus hat man Zugang in das angrenzende, ruhige Schlafzimmer, mit Blick in den idyllischen Innenhof.
Das Tageslichtbad en Suite mit Badewanne schließt sich an.
Der Altbauflair wird durch die hohen Decken als auch die originalen Kassettentüren unterstrichen.
Gleichzeitig bietet die Wohnung viele Möglichkeiten zur eigenen Gestaltung.

Die charmante Wohnung ist ideal für Singles und Paare, die die ruhige Lage und die Nähe zur urbanen Berger Straße schätzen.

Objektnummer: 25001103 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

Ausstattung und Details

- Wohnküche mit Einbauküche
- Laminatböden
- Hohe Decken
- Originale Kassettentüren
- Bad en Suite mit Badewanne
- Gäste-WC
- Haustür mit Sensor

Objektnummer: 25001103 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in bevorzugter Lage des Frankfurter Ostends, unweit des beliebten Kulturzentrums Mousonturm, des weitläufigen Bethmannparks, des Günthersburgparks sowie des traditionsreichen Frankfurter Zoos. Alle genannten Orte sind bequem in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und bieten vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung, Erholung und kulturellen Inspiration.

Nur einen kurzen Spaziergang entfernt liegt die Berger Straße – eine der beliebtesten Einkaufs- und Flaniermeilen Frankfurts. Hier finden sich zahlreiche Cafés, Restaurants, kleine Boutiquen sowie der Bornheimer Wochenmarkt, der mittwochs und samstags rund um das Uhrtürmchen in Bornheim Mitte stattfindet. Seit 1980 gilt er als einer der schönsten Märkte der Stadt und bietet eine breite Auswahl an frischen Produkten in entspannter Atmosphäre.

Die Versorgung mit Geschäften des täglichen Bedarfs ist hervorragend, ebenso wie die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die U-Bahn-Station „Höhenstraße“ sowie die Straßenbahnhaltestelle „Habsburger-/ Wittelsbacherallee“ sind fußläufig erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Innenstadt sowie zu anderen Stadtteilen. Der Autobahnanschluss an die A661 bietet zudem eine zügige Anbindung in Richtung Taunus und Offenbach.

Objektnummer: 25001103 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.5.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 98.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25001103 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

von Poll Immobilien GmbH

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 - 26 91 57 0
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com