

Frankfurt am Main – Osthafen

Exklusives Penthouse mit Mainblick

Property ID: 22001280



www.von-poll.com

• PURCHASE PRICE 2.200.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 149.5 m² • ROOMS: 4

Property ID: 22001280 - 60314 Frankfurt am Main – Osthafen

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 22001280 - 60314 Frankfurt am Main – Osthafen

At a glance

Property ID	22001280	Purchase Price	2.200.000 EUR
Living Space	ca. 149.5 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Occupancy as of	According to the arrangement	Condition of property	Like new
Floor	7	Construction method	Solid
Rooms	4	Usable Space	ca. 5 m ²
Bedrooms	3	Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen
Bathrooms	2		
Year of construction	2004		
Type of parking	1 x Underground car park		

Property ID: 22001280 - 60314 Frankfurt am Main – Osthafen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	GAS	Final energy consumption	88.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	26.04.2018	Energy efficiency class	C
Power Source	District heating		

Property ID: 22001280 - 60314 Frankfurt am Main – Osthafen

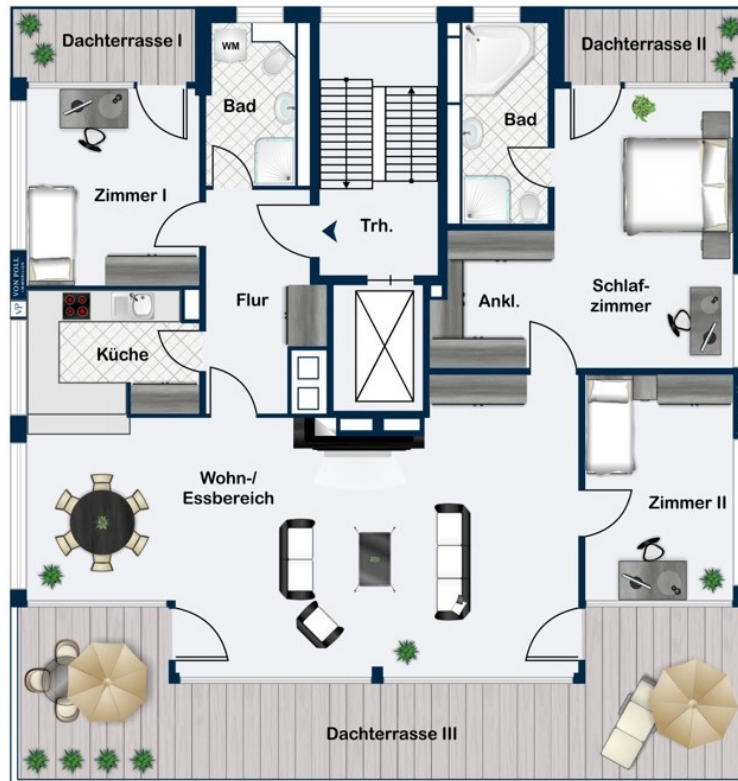
The property



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Property ID: 22001280 - 60314 Frankfurt am Main – Osthafen

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 22001280 - 60314 Frankfurt am Main – Osthafen

A first impression

Dieses exklusive Penthouse befindet sich in einem modernen Solitär am Mainufer. Sie erwartet ein fantastischer 360-Grad-Blick über den Dächern von Frankfurt. Auf der Südterrasse genießen Sie die Mittagssonne sowie den herrlichen Blick auf den Main. Abends haben Sie den traumhaften Sonnenuntergang zwischen der Frankfurter Skyline und zum Sonnenaufgang den Blick auf die Europäische Zentral Bank. Die Ausstattung der Wohnung ist hochwertig und edel. Sie bietet ein elegantes Ambiente. Der Kaufpreis beinhaltet einen Tiefgaragen-Stellplatz. Die Lage dieses Stadt-Domizils ist ideal: Sie wohnen ruhig und naturnah am Main mit seinen Parks und Promenaden. Die Innenstadt, den Römer und viele weitere Attraktionen Frankfurts erreichen Sie bequem zu Fuß. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Bars, Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Ein fester Tiefgaragenstellplatz in einer Box rundet dieses Angebot ab.

Property ID: 22001280 - 60314 Frankfurt am Main – Osthafen

Details of amenities

- Einbauküche
- Maßangefertigte Einbauschränke
- Marmorfliesen
- Vergoldete Armaturen
 - Klimaanlage
 - Balkon
 - Terrasse
- Personenaufzug
- Tiefgaragenstellplatz

Property ID: 22001280 - 60314 Frankfurt am Main – Osthafen

All about the location

Das Frankfurter Ostend, das an der Flößerbrücke in der Nähe des Literaturhauses beginnt, gilt nicht erst seit dem Bau der neuen EZB als besonders aufregend, innovativ und jung. Westlich der EZB ist das Viertel geprägt vom rauen Charme der Hafennähe und von architektonischen Kontrasten. Entlang der Hanauer Landstraße, die als Ausgehmeile beliebt ist, wechseln imposante Fassaden historischer Handels- und Kontorhäuser, avantgardistisch anmutende Neubauten und Zweckbauten einander ab. In zweiter Reihe entstanden und entstehen hier neue Wohn- und Lebensräume gehobenen Standards. Zusehends siedeln sich Läden des täglichen Bedarfs an, einer der bestsortierten und größten Supermärkte Frankfurts liegt nahe des Ostbahnhofs mit S-Bahn-Station. Die Verkehrsanbindung sowohl zur Innenstadt als auch nach außerhalb ist sehr gut. Das Mainufer lockt mit dem weitläufigen Hafepark, einem attraktiven Areal für vielfältige sportliche Outdoor-Aktivitäten und kultigen Gastronomie-Betrieben neben authentischen Zeugen der Industriekultur. Das Ostend bietet eine optimale Verkehrsanbindung. Die S-Bahn-Station „Ostendstraße“ führt in drei Minuten in die Frankfurter City. Ebenso erhalten Sie Anschluss an die U-Bahn-Station „Ostbahnhof“. Die A661 ist in Richtung Taunus oder Offenbach in fünf Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Property ID: 22001280 - 60314 Frankfurt am Main – Osthafen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.4.2018. Endenergieverbrauch beträgt 88.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. 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.

Property ID: 22001280 - 60314 Frankfurt am Main – Osthafen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Doris Jedlicki

Feldbergstraße 35 Frankfurt am Main - Westend
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com