

Frankfurt am Main - Ostend

Helle Zwei-Zimmer-Wohnung fußläufig zur EZB

Property ID: 26001036



PURCHASE PRICE: 330.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 48,2 m² • ROOMS: 2

Property ID: 26001036 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

- **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: 26001036 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

At a glance

Property ID	26001036	Purchase Price	330.000 EUR
Living Space	ca. 48,2 m²	Type	Apartment
Floor	2	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	2	Modernisation / Refurbishment	2019
Bedrooms	1	Condition of property	Modernised
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1957	Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26001036 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	111.30 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	19.11.2035	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1957

Property ID: 26001036 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

The property



Property ID: 26001036 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

The property



Property ID: 26001036 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

The property



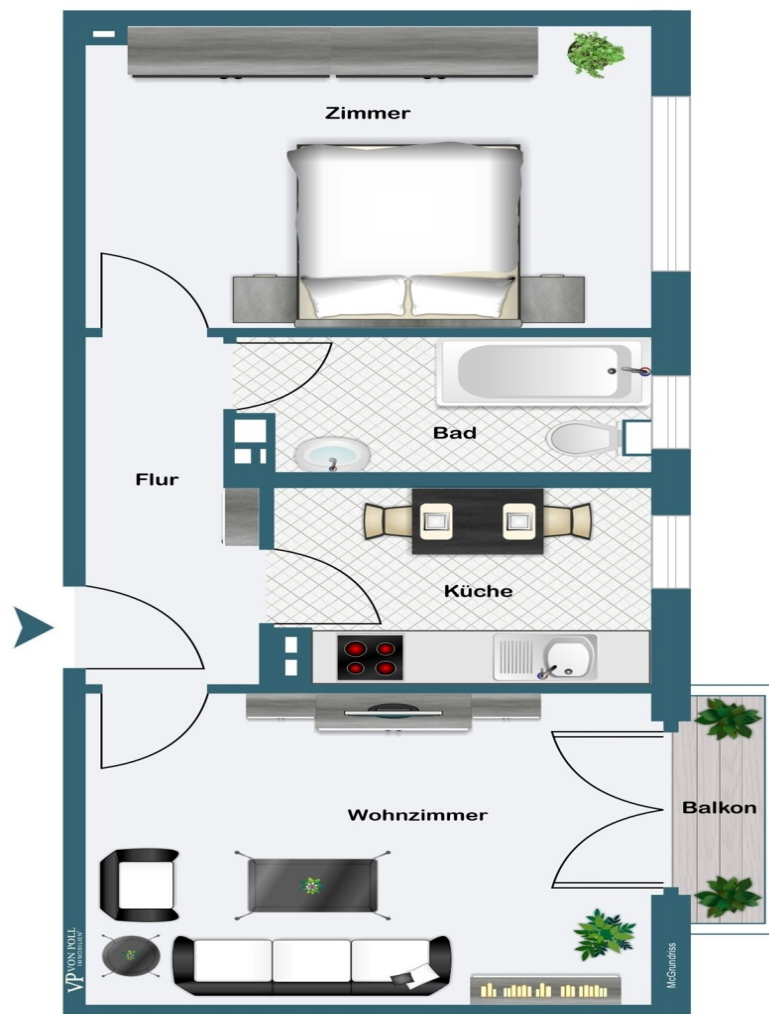
Property ID: 26001036 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

The property



Property ID: 26001036 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

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: 26001036 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

A first impression

Die Wohnung befindet sich in einem 2018 umfassend modernisierten Gebäude und präsentiert sich heute in einem sehr gepflegten, zeitgemäßen Zustand.

Die circa 48 m² Wohnfläche verteilen sich auf zwei harmonisch geschnittene Zimmer mit durchdachtem Grundriss, bestehend aus Wohnbereich, Schlafzimmer und einem Tageslichtbad mit Badewanne.

Ein Balkon, Laminatboden sowie eine Einbauküche erhöhen den Wohnkomfort und runden das Gesamtbild harmonisch ab.

Die Wohnung ist aktuell vermietet und erzielt eine monatliche Kaltmiete von 1.070 Euro zuzüglich 80 Euro Nebenkosten.

Eine überzeugende Option für Kapitalanleger – mit der Perspektive einer späteren Eigennutzung.

Property ID: 26001036 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

Details of amenities

- **Einbauküche**
- **Laminatboden**
- **Wannenbad mit Fenster**
- **Balkon**
- **Kellerabteil**

Property ID: 26001036 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

All about the location

Das Frankfurter Ostend zählt zu den lebendigsten und vielseitigsten Stadtteilen. Zwischen Flößerbrücke, Mainufer und der markanten EZB – die fußläufig erreichbar ist – verbindet sich historischer Charme mit moderner Architektur zu einem urbanen Gesamtbild.

Die Hanauer Landstraße bildet das pulsierende Zentrum mit einer Mischung aus Handel, Gastronomie und Nachtleben. In den Seitenstraßen entstehen attraktive Wohnlagen, während das nahe Mainufer und der Hafentpark ideale Möglichkeiten für Erholung und Freizeit bieten.

Die Infrastruktur ist hervorragend: Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Schulen, Kitas und medizinische Versorgung befinden sich direkt im Umfeld.

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt: Der S-Bahn-Haltepunkt „Ostendstraße“ mit nahezu allen Linien des Rhein-Main-Netzes ermöglicht eine schnelle Verbindung zum Frankfurter Hauptbahnhof sowie zum Flughafen. Ergänzt wird dies durch die U-Bahn-Linien U6 und U7 sowie die Straßenbahnlinien 11 und 14. Über die nahegelegene A661 besteht zudem eine optimale Anbindung an das überregionale Straßennetz.

Das Umfeld gilt als gewachsen, belebt und insgesamt als sichere Wohnlage – eine ausgewogene Mischung aus urbanem Leben und hoher Lebensqualität.

Property ID: 26001036 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

Other information

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: 26001036 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com