

Frankfurt am Main - Ostend

Drei-Zimmer-Wohnung in unmittelbarer Nähe des Mainufers

Property ID: 26001066



PURCHASE PRICE: 695.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 87,7 m² • ROOMS: 3

Property ID: 26001066 - 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: 26001066 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

At a glance

Property ID	26001066	Purchase Price	695.000 EUR
Living Space	ca. 87,7 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten
Floor	2	Condition of property	Well-maintained
Rooms	3	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Usable Space	ca. 6 m ²
Bathrooms	2	Equipment	Balcony
Year of construction	2006		
Type of parking	1 x Underground car park, 35000 EUR (Sale)		

Property ID: 26001066 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Heavy natural gas	Final energy consumption	63.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	18.04.2034	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2006

Property ID: 26001066 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

The property



Property ID: 26001066 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

The property



Property ID: 26001066 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

The property



Property ID: 26001066 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

The property



Property ID: 26001066 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

The property



Property ID: 26001066 - 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: 26001066 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

A first impression

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.

Property ID: 26001066 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

Details of amenities

- 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

Property ID: 26001066 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

All about the location

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.

Property ID: 26001066 - 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 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.

Property ID: 26001066 - 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