

Frankfurt am Main - Ostend

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

*Número de propiedad: 26001091*



PRECIO DE COMPRA: 799.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 79,7 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

**Número de propiedad: 26001091 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend**

- De un vistazo**
- La propiedad**
- Datos energéticos**
- Planos de planta**
- Una primera impresión**
- Detalles de los servicios**
- Todo sobre la ubicación**
- Otros datos**
- Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26001091 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

## De un vistazo

Número de propiedad	26001091
Superficie habitable	ca. 79,7 m <sup>2</sup>
Piso	6
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2017
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	799.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Balcón

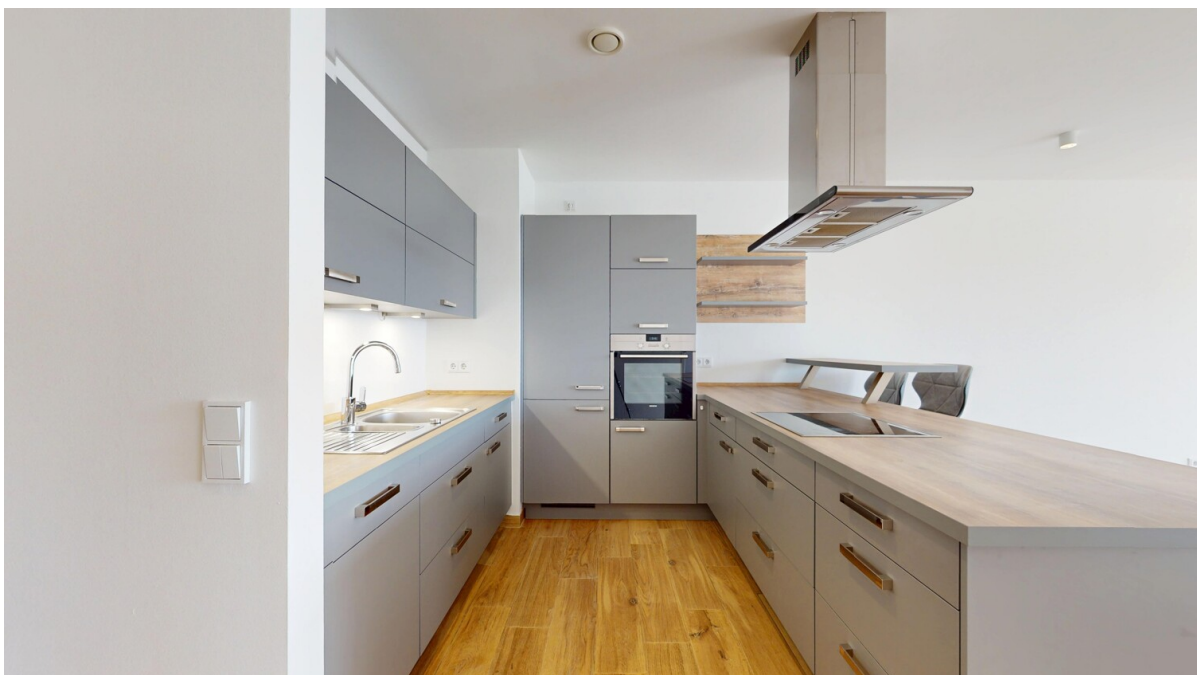
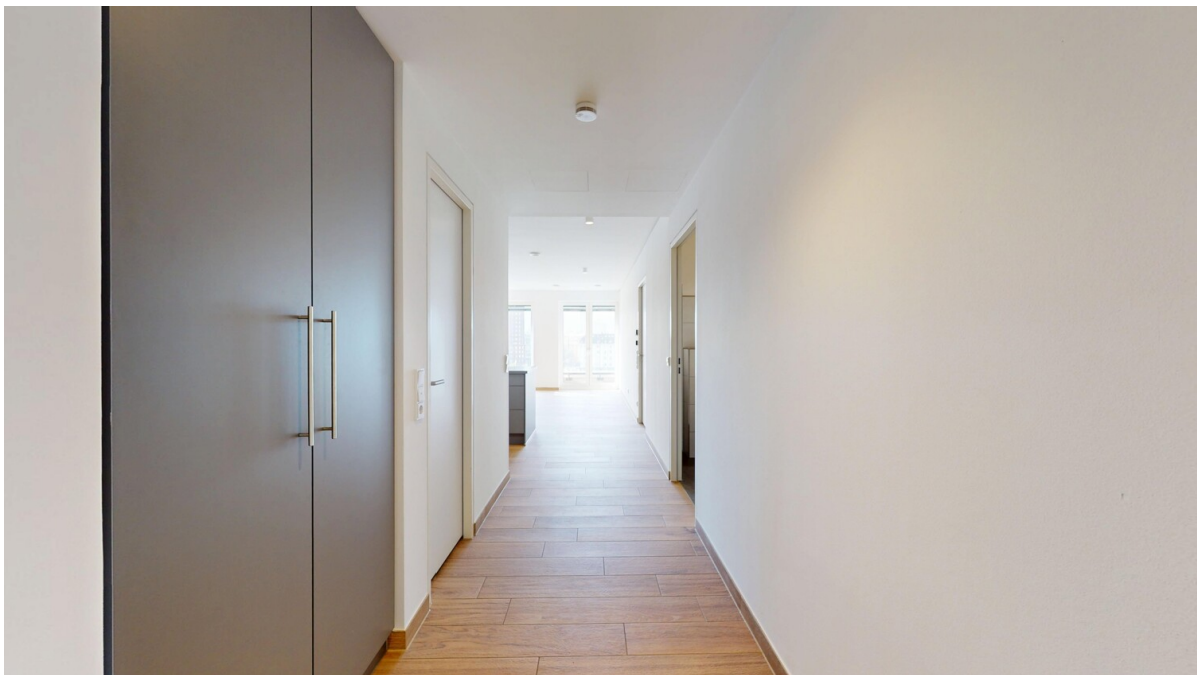
Número de propiedad: 26001091 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Tele	Demanda de energía final	45.20 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	25.07.2027	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	2017

Número de propiedad: 26001091 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

## La propiedad



Número de propiedad: 26001091 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

## La propiedad



Número de propiedad: 26001091 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

## La propiedad



Número de propiedad: 26001091 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

## La propiedad



Número de propiedad: 26001091 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

## La propiedad



Número de propiedad: 26001091 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

## La propiedad



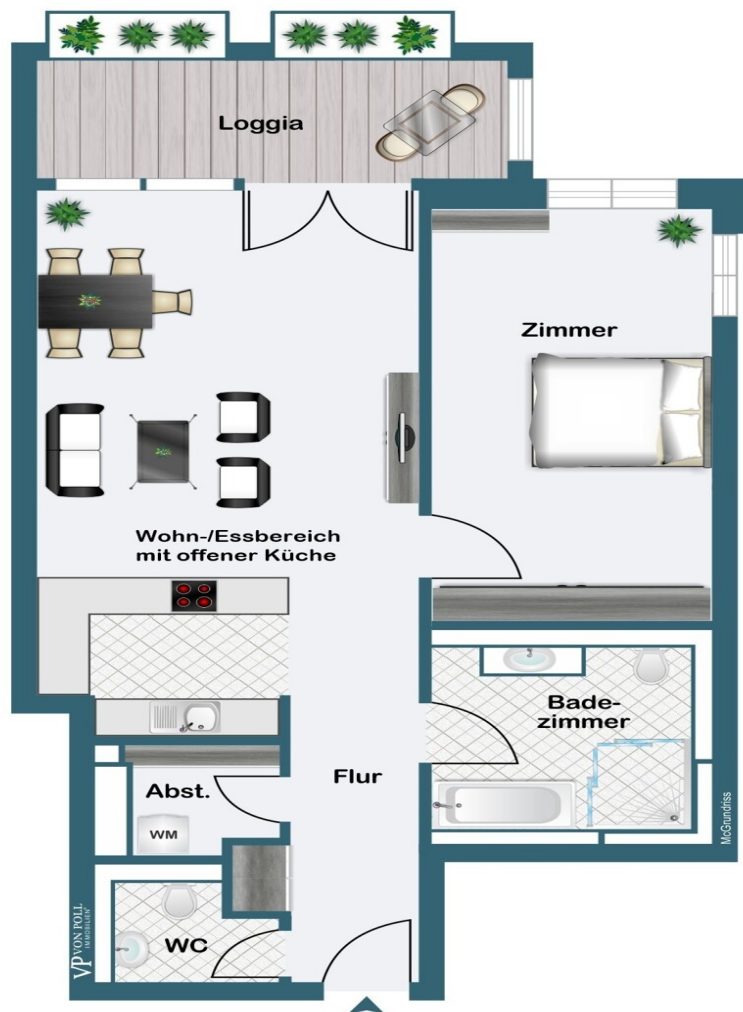
Número de propiedad: 26001091 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

## La propiedad



Número de propiedad: 26001091 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 26001091 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend**

## **Una primera impresión**

**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.**

**Número de propiedad: 26001091 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend**

## **Detalles de los servicios**

- **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**

**Número de propiedad: 26001091 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend**

## Todo sobre la ubicación

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.

**Número de propiedad: 26001091 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend**

## Otros datos

**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.

**Número de propiedad: 26001091 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**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**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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