Frankfurt am Main – Ostend

Neubau - Etagenwohnung mit Balkon

CODE DU BIEN: 24001046

PRIX D'ACHAT: 628.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 71,74 m^2 • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24001046 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24001046 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24001046
Surface habitable	ca. 71,74 m²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	1
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2025

Prix d'achat	628.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 24001046 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	PELLET
Certification énergétiquew valable jusqu'au	25.11.2031
Source d'alimentation	Pellet

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	51.20 kWh/m²a
Classement énergétique	A+

CODE DU BIEN: 24001046 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

La propriété

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

CODE DU BIEN: 24001046 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

Plans d'étage

EAST 60

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24001046 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

Une première impression

Die hier angebotene Wohnung befindet sich in einer modernen Wohnanlage, die im Jahr 2025 fertiggestellt wird. Mit einer Wohnfläche von circa 72 Quadratmetern bietet die Immobilie genügend Platz für ein komfortables Zuhause. Die Wohnung verfügt über Zwei Zimmer, darunter ein Schlafzimmer und ein Badezimmer. Ein Balkon bietet die Möglichkeit, im Freien zu entspannen und frische Luft zu genießen. Die Wohnung besticht durch eine gehobene Ausstattungsqualität, die Ihren Wohnkomfort erhöht. Ein besonderes Highlight ist die KfW-Förderung "Klimafreundlicher Neubau", die möglicherweise eine finanzielle Unterstützung von bis zu 150.000€ pro Wohnung bietet. Eichenparkett in den Wohn- und Schlafräumen sowie hochwertige Bäder mit Handtuchheizkörper und bodengleicher Dusche sorgen für ein angenehmes Wohnerlebnis. Weitere Ausstattungsmerkmale umfassen Fußbodenheizung, großformatige Fliesen in den Badezimmern, Dachflächenfenster mit Verdunkelungsrollos, elektrische Außenraffstores in den oberen Geschossen, Skylineblick, Videogegensprechanlage, Personenaufzug und einen Kellerraum. Die Wohnung befindet sich im Erstbezug und bietet eine moderne und zeitgemäße Wohnatmosphäre. Die Immobilie besticht nicht nur durch ihre hochwertige Ausstattung, sondern auch durch ihre zukunftsorientierte Bauweise. Die Fußbodenheizung sorgt für eine angenehme Wärmeverteilung und trägt zur Energieeffizienz des Gebäudes bei. Dank der Videogegensprechanlage und dem Personenaufzug sind auch ein hohes Maß an Sicherheit und Komfort gewährleistet. Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die auf der Suche nach einem modernen und komfortablen Zuhause in einer zentralen Lage sind. Mit ihrer guten Verkehrsanbindung und einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten in der Umgebung, bietet die Wohnung alles, was man für ein angenehmes Wohnen benötigt.

CODE DU BIEN: 24001046 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

Détails des commodités

- Es besteht eine KfW-Förderung „Klimafreundlicher Neubau“ welche mit bis zu 150.000€ pro Wohnung gefördert wird
- Eichenparkett in allen Wohn- und Schlafräumen
- Fußbodenheizung
- Malervlies
- Großformatige Fliesen in den Bädern
- Hochwertige Bäder mit Handtuchheizkörper und bodengleicher Dusche mit Ganzglastrennwänden
(wenn technisch möglich)
- Dachflächenfenster mit Verdunkelungsrollos (innen)
- Elektrische Außenraffstores in den oberen Geschossen
- Zwei Balkone
- Skylineblick
- Videogegensprechanlage
- Personenaufzug
- Kellerraum

CODE DU BIEN: 24001046 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

Tout sur l'emplacement

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 Hafenpark, einem attraktiven Areal für vielfältige sportliche Outdoor-Aktivitäten und kultigen Gastronomie-Betrieben neben authentischen Zeugen der Industrie-Kultur. Das Ostend bietet eine optimale Verkehrsanbindung. Die S-Bahn-Station „Zobelstraße“ 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.

CODE DU BIEN: 24001046 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.11.2031. Endenergiebedarf beträgt 51.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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.

CODE DU BIEN: 24001046 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Johann Sandberg

Gutzkowstraße 50 / Schweizer Platz Francfort-sur-le-Main - Sachsenhausen
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com