

Frankfurt am Main - Ostend

Helle Zwei-Zimmer-Wohnung fußläufig zur EZB

CODE DU BIEN: 26001036



PRIX D'ACHAT: 330.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 48,2 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 26001036 - 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: 26001036 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26001036
Surface habitable	ca. 48,2 m ²
Étage	2
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1957

Prix d'achat	330.000 EUR
Type	Étage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2019
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26001036 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	111.30 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	19.11.2035	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1957

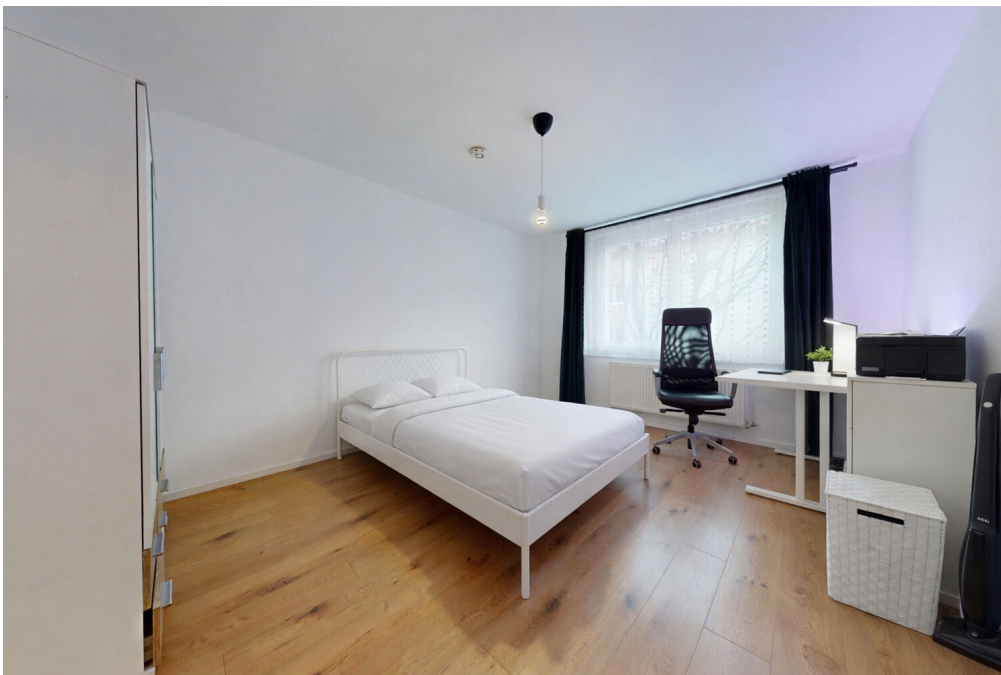
CODE DU BIEN: 26001036 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

La propriété



CODE DU BIEN: 26001036 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

La propriété



CODE DU BIEN: 26001036 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

La propriété



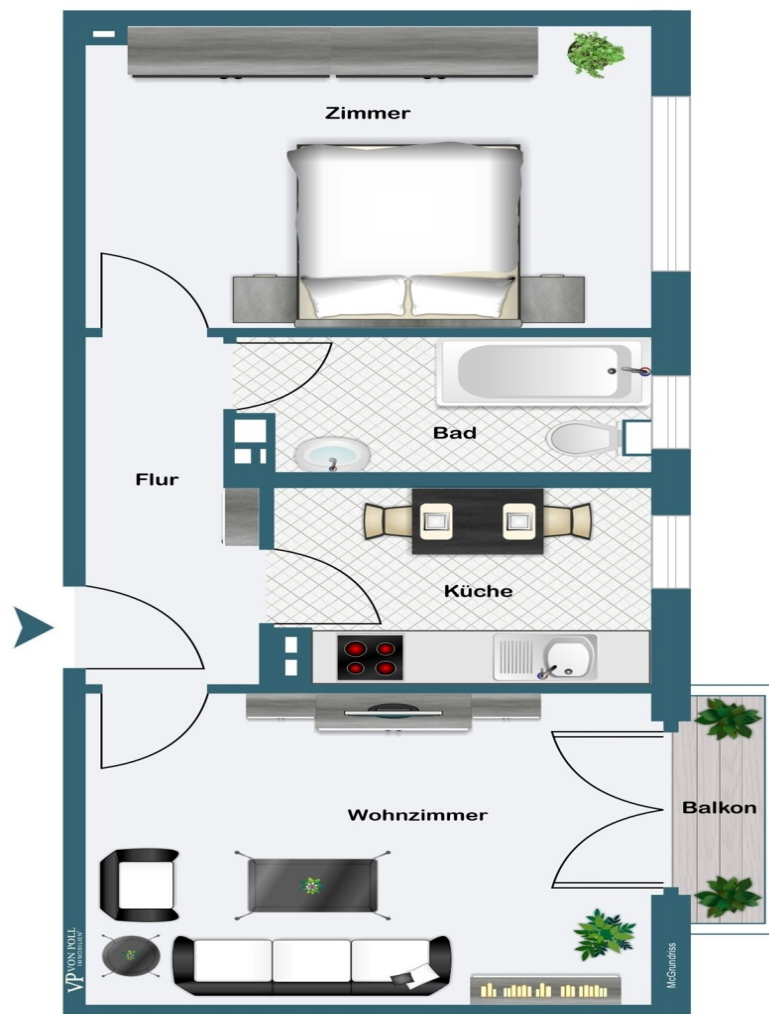
CODE DU BIEN: 26001036 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

La propriété



CODE DU BIEN: 26001036 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

Plans d'étage



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: 26001036 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

Une première 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.

CODE DU BIEN: 26001036 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 26001036 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

Tout sur l'emplacement

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 Hafepark 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.

CODE DU BIEN: 26001036 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

Plus d'informations

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: 26001036 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

Contact

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

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com