

Frankfurt am Main - Ostend

Drei-Zimmer-Wohnung in unmittelbarer Nähe des Mainufers

CODE DU BIEN: 26001066



PRIX D'ACHAT: 695.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 87,7 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 26001066 - 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: 26001066 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26001066	Prix d'achat	695.000 EUR
Surface habitable	ca. 87,7 m ²	Type	Etage
Etage	2	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten
Pièces	3	État de la propriété	Bon état
Chambres à coucher	2	Technique de construction	massif
Salles de bains	2	Surface de plancher	ca. 6 m ²
Année de construction	2006	Aménagement	Balcon
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 35000 EUR (Vente)		

CODE DU BIEN: 26001066 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel lourd	Consommation finale d'énergie	63.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	18.04.2034	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2006

CODE DU BIEN: 26001066 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

La propriété



CODE DU BIEN: 26001066 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

La propriété



CODE DU BIEN: 26001066 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

La propriété



CODE DU BIEN: 26001066 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

La propriété



CODE DU BIEN: 26001066 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

La propriété



CODE DU BIEN: 26001066 - 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: 26001066 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

Une première 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.

CODE DU BIEN: 26001066 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 26001066 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26001066 - 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: 26001066 - 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