

Frankfurt am Main - Ostend

Modernisierte Zwei-Zimmer-Wohnung nahe EZB

Αριθμός ακινήτου: 26001035



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 349.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 48,1 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2

Αριθμός ακινήτου: 26001035 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ???????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ???????????????
- ??????????????? ??????????????????

Αριθμός ακινήτου: 26001035 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

?? ??? ??????

| | | | |
|---------------------|-------------------------|--------------------------|------------------------------|
| ???????? ????????? | 26001035 | ????? ??????? | 349.000 EUR |
| ??????????? | ca. 48,1 m ² | ????????????? | ??????? |
| ??????? | 1 | ??????????? | Käuferprovision |
| ????????? | 2 | | beträgt 3,57 % (inkl. |
| ?????????? ??? | 1 | | MwSt.) des |
| ?????????? | | | beurkundeten |
| ?????????? | 1 | ????? ?????????????? | Kaufpreises |
| ????? ????????????? | 1957 | ????? ?????????????? | 2017 |
| | | ????????? ?????????????? | ??????? |
| | | ????????? | ????????????????? |
| | | | ?????????, ?????????? |

Αριθμός ακινήτου: 26001035 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

?????????? ?

| | | | |
|--------------------------|-------------------------|------------------------------------|-----------------------------|
| ????????? ????????? | ???????? ? ????????? | ????????? ????????? | BEDARF |
| ???? ? | ???? | ???? ? ???? | 111.30 kWh/m ² a |
| ????? ????? ???? ? | 19.11.2035 | ????? ????? ????? | D |
| ???? ? | ???? | ???? ? ???? ? ????? ????? | 1957 |

Αριθμός ακινήτου: 26001035 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26001035 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

?? ????????



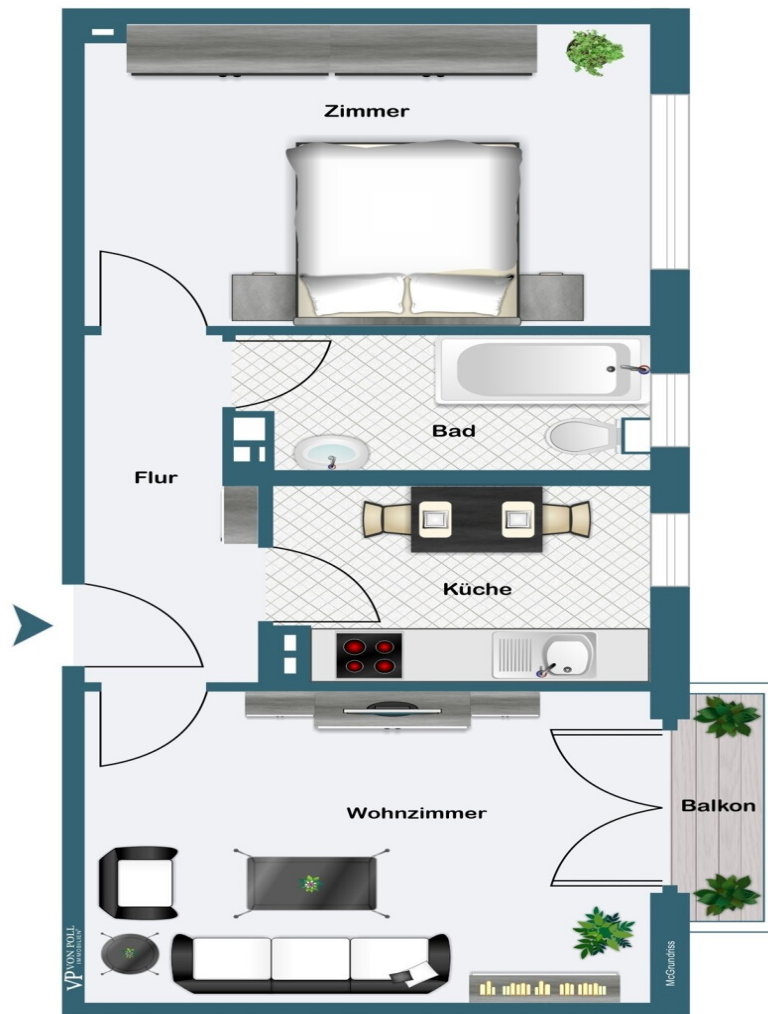
Αριθμός ακινήτου: 26001035 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26001035 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

??????



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 26001035 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

??? **?????** **?????????**

Die attraktive Zwei-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem im Jahr 1957 errichteten und 2018 umfassend modernisierten Gebäude. Das Objekt überzeugt durch seinen gepflegten Zustand und eine zeitgemäße Ausstattung.

Die circa 48 m² große Wohnfläche bietet eine angenehme Raumaufteilung mit einem hellen Wohnbereich, einem separaten Schlafzimmer sowie einem Tageslichtbad mit Badewanne.

Ein Balkon erweitert den Wohnraum nach außen und sorgt für zusätzlichen Komfort. Ergänzt wird die Ausstattung durch Laminatboden und eine vorhandene Einbauküche.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und erwirtschaftet eine monatliche Kaltmiete von 1.030 € zuzüglich 70 € Nebenkosten.

Ob als Kapitalanlage oder mit Blick auf eine spätere Eigennutzung – diese Einheit stellt eine interessante Gelegenheit in gefragter Lage dar.

Αριθμός ακινήτου: 26001035 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

?????????????? ??? ????????

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

Αριθμός ακινήτου: 26001035 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

???? ???? ???? ????????????

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 Hafentpark 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.

Αριθμός ακινήτου: 26001035 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

????? ????????????

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.

Αριθμός ακινήτου: 26001035 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

?????????? ???? ?????

?? ?????????? ??????????, ?????????? ?? ?? ?????? ?????????? ???:

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

???? ?????????? ????????? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com