

Frankfurt am Main - Ostend

# Drei-Zimmer-Wohnung in unmittelbarer Nähe des Mainufers

Αριθμός ακινήτου: 26001066



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 695.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 87,7 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3

**Αριθμός ακινήτου: 26001066 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατοψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

**Αριθμός ακινήτου: 26001066 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend**

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26001066	Τιμή αγοράς	695.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 87,7 m <sup>2</sup>	Διαμέρισμα	Πάτωμα
Πάτωμα	2	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten
Δωμάτια	3	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	2	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 6 m <sup>2</sup>
τουαλέτα	2	Έπιπλα	Μπαλκόνι
Έτος κατασκευής	2006		
Χώρος στάθμευσης	1 x Υπογείο πάρκινγκ, 35000 EUR (Πώληση)		

Αριθμός ακινήτου: 26001066 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Βαρύ φυσικό αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	63.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	18.04.2034	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2006

Αριθμός ακινήτου: 26001066 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26001066 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26001066 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26001066 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26001066 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26001066 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

## Κάτοψη



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: 26001066 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend**

## Μια πρώτη εντύπωση

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.

**Αριθμός ακινήτου: 26001066 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

**Αριθμός ακινήτου: 26001066 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend**

## Όλα για την τοποθεσία

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.

**Αριθμός ακινήτου: 26001066 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend**

## Άλλες πληροφορίες

**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: 26001066 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

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](mailto:frankfurt@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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