

Frankfurt am Main – Ostend

## Egyedi kétszobás apartman egy régi épületben a Berger Straße közelében

VP azonosító: 25001103



VÉTELÁR: 395.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 70 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25001103 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25001103 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

## Áttekintés

VP azonosító	25001103
Hasznos lakótér	ca. 70 m <sup>2</sup>
Emelet	2
Szobák	2
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1900

Vételár	395.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 4 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha

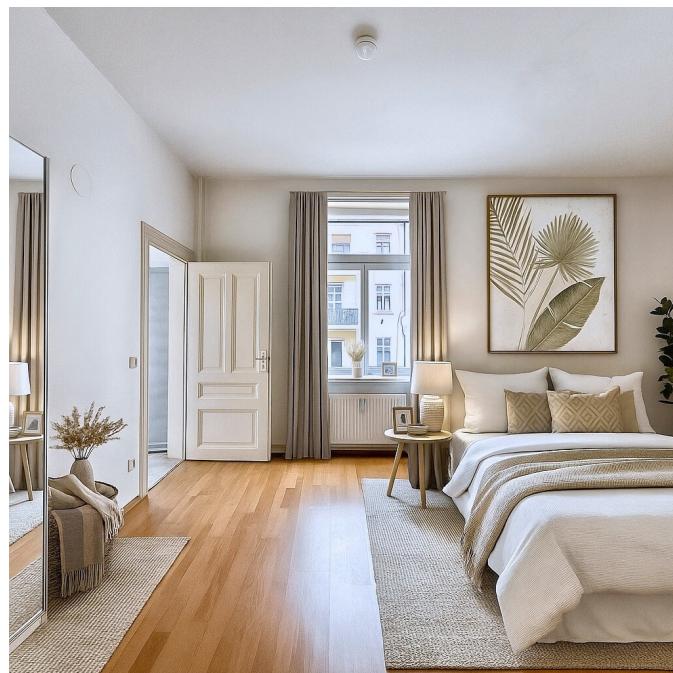
VP azonosító: 25001103 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	98.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	25.05.2031	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1900

VP azonosító: 25001103 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001103 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

## Az ingatlan



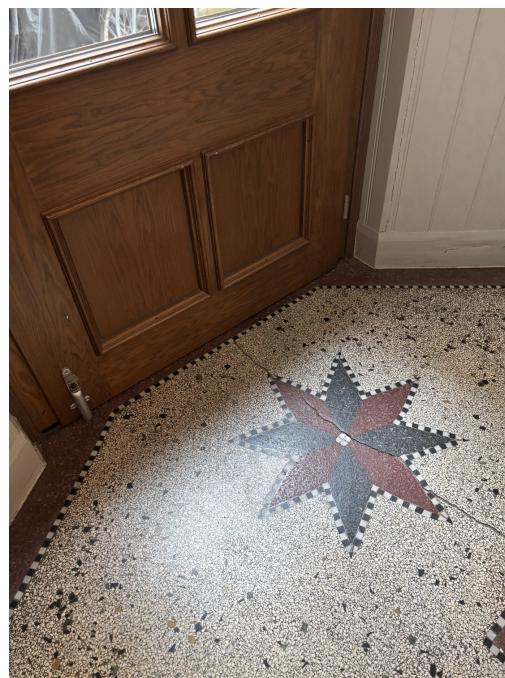
VP azonosító: 25001103 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001103 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

## Az ingatlan



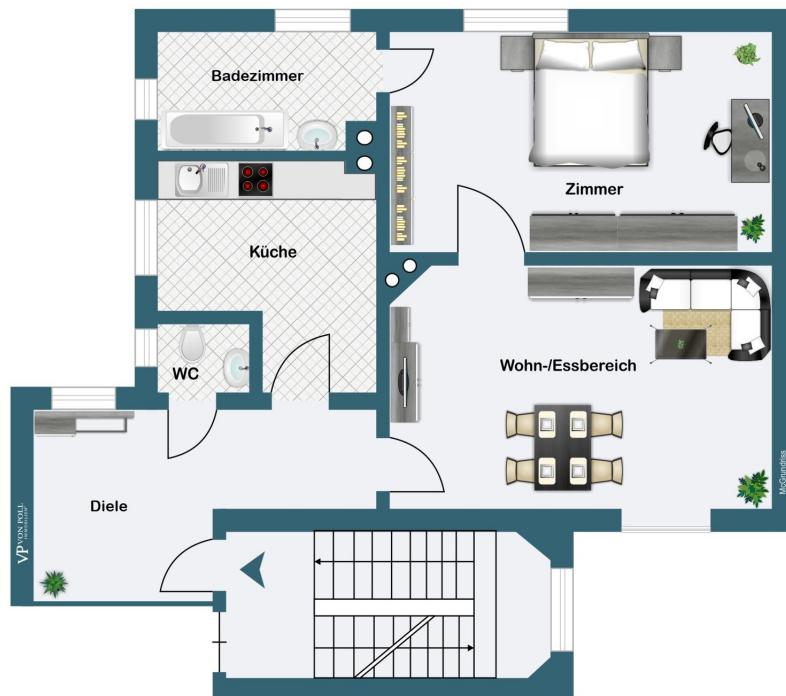
VP azonosító: 25001103 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001103 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 25001103 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend**

## Az elso benyomás

Ez az elso osztályú kétszobás apartman egy modernizált, régi épületben található, Ostend kerület csendes részén, a népszeru Berger Straße közelében. A lakásba egy stílusosan modernizált lépcsoházon keresztül lehet bejutni. A tágas és világos apartman egyedi, bájos életteret kínál. Az eloszobából, ahol boséges hely van egy gardróbszekrénynek, a jól karbantartott étkezés konyhába és a hívogató nappaliba jutunk. Innen jutunk be a szomszédos, csendes hálószobába, ahonnan kilátás nyílik az idilli udvarra. A kádas fürdoszoba is itt található. A régi bájt a magas mennyezet és az eredeti lambériás ajtók hangsúlyozzák. Ugyanakkor a lakás számos lehetőséget kínál a személyre szabásra. Ez a bájos apartman ideális egyedülállók és párok számára, akik értékelik a nyugodt elhelyezkedést és a nyüzsgő Berger Straße közeliségét.

VP azonosító: 25001103 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

## Részletes felszereltség

- Wohnküche mit Einbauküche
- Laminatböden
- Hohe Decken
- Originale Kassettentüren
- Bad en Suite mit Badewanne
- Gäste-WC
- Haustür mit Sensor

VP azonosító: 25001103 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

## Minden a helyszínrol

Die Wohnung befindet sich in bevorzugter Lage des Frankfurter Ostends, unweit des beliebten Kulturzentrums Mousonturm, des weitläufigen Bethmannparks, des Günthersburgparks sowie des traditionsreichen Frankfurter Zoos. Alle genannten Orte sind bequem in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und bieten vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung, Erholung und kulturellen Inspiration.

Nur einen kurzen Spaziergang entfernt liegt die Berger Straße – eine der beliebtesten Einkaufs- und Flaniermeilen Frankfurts. Hier finden sich zahlreiche Cafés, Restaurants, kleine Boutiquen sowie der Bornheimer Wochenmarkt, der mittwochs und samstags rund um das Uhrtürmchen in Bornheim Mitte stattfindet. Seit 1980 gilt er als einer der schönsten Märkte der Stadt und bietet eine breite Auswahl an frischen Produkten in entspannter Atmosphäre.

Die Versorgung mit Geschäften des täglichen Bedarfs ist hervorragend, ebenso wie die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die U-Bahn-Station „Höhenstraße“ sowie die Straßenbahnhaltestelle „Habsburger-/ Wittelsbacherallee“ sind fußläufig erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Innenstadt sowie zu anderen Stadtteilen. Der Autobahnanschluss an die A661 bietet zudem eine zügige Anbindung in Richtung Taunus und Offenbach.

**VP azonosító: 25001103 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.5.2031.

Endenergieverbrauch beträgt 98.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

VP azonosító: 25001103 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

von Poll Immobilien GmbH

---

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségteljesítéséhez*

---

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