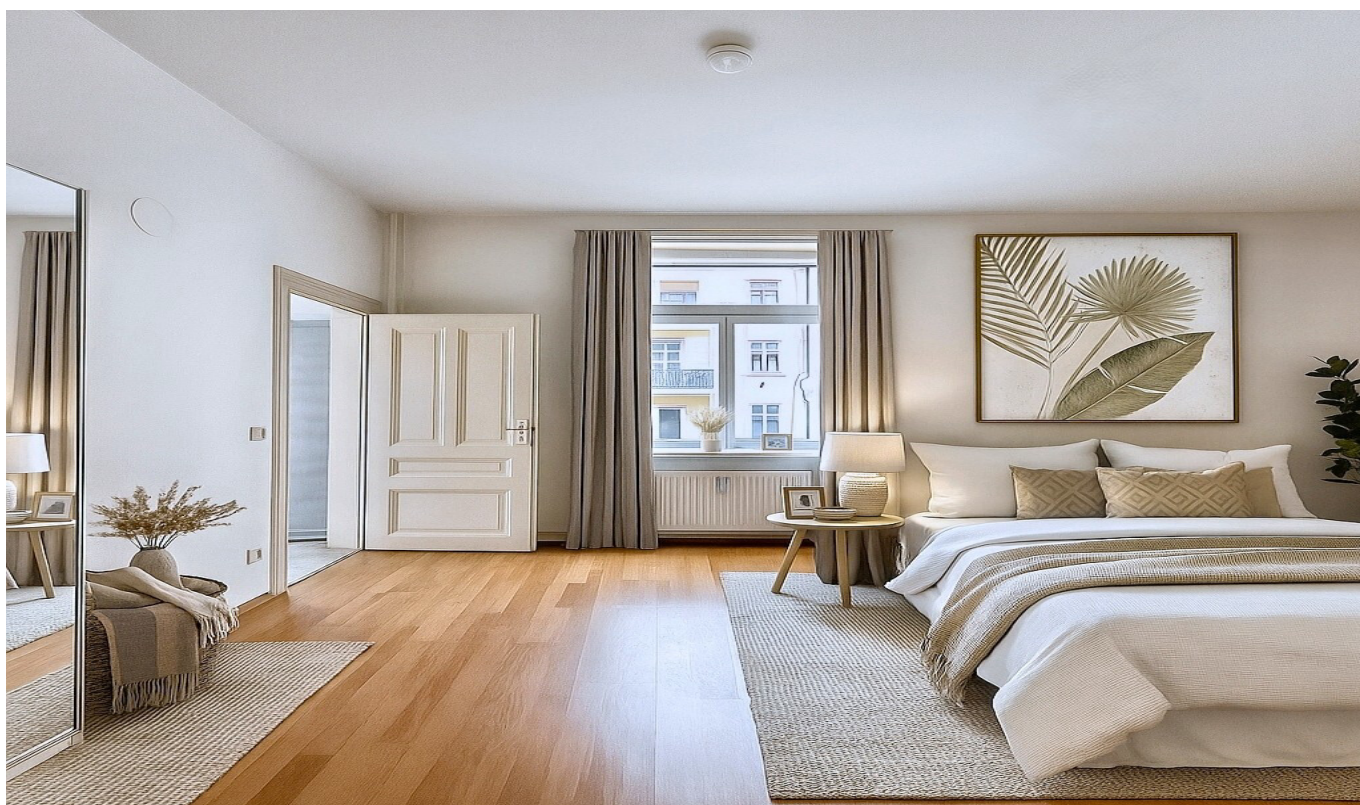


Frankfurt am Main – Ostend

# Unico appartamento bilocale in un edificio d'epoca vicino a Berger Straße

Codice oggetto: 25001103



PREZZO D'ACQUISTO: 400.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 70 m<sup>2</sup> • VANI: 2

Codice oggetto: 25001103 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25001103 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25001103
Superficie netta	ca. 70 m <sup>2</sup>
Piano	2
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1900

Prezzo d'acquisto	400.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 4 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile

Codice oggetto: 25001103 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	98.60 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	25.05.2031	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1900

Codice oggetto: 25001103 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

## La proprietà





Codice oggetto: 25001103 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

## La proprietà



Codice oggetto: 25001103 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

## La proprietà





Codice oggetto: 25001103 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

## La proprietà





Codice oggetto: 25001103 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

## La proprietà



Codice oggetto: 25001103 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

## La proprietà

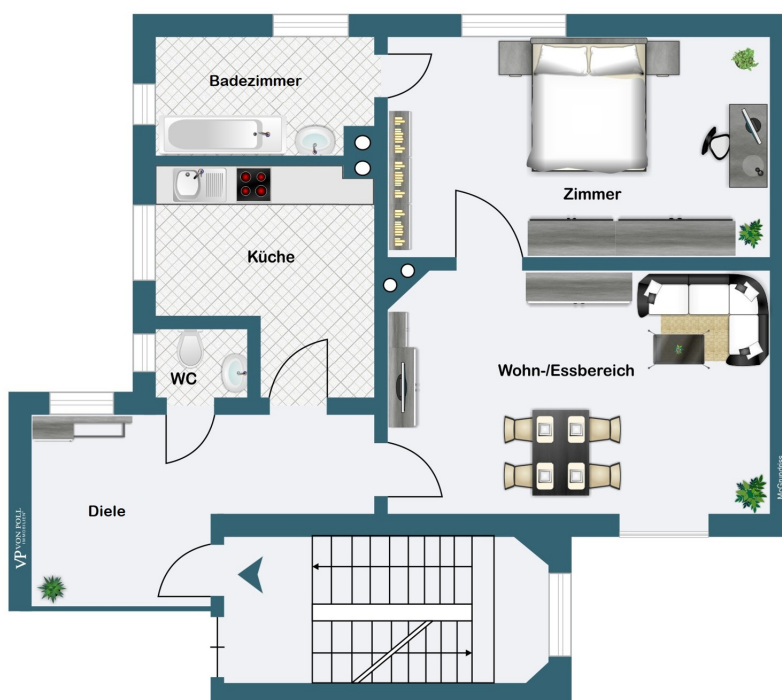


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Codice oggetto: 25001103 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25001103 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

## Una prima impressione

Questo bilocale di prima classe si trova in un edificio d'epoca modernizzato in una zona tranquilla del quartiere di Ostenda, vicino alla famosa Berger Straße. L'appartamento è accessibile tramite un'elegante scala modernizzata. Spazioso e luminoso, l'appartamento offre uno stile di vita personalizzato e di charme. Dall'ingresso, con ampio spazio per un guardaroba, si accede alla cucina abitabile ben curata e all'accogliente soggiorno. Da qui si accede alla camera da letto adiacente, tranquilla e con vista sull'idilliaco cortile. Qui si trova anche il bagno privato con vasca. Il fascino d'epoca è enfatizzato dagli alti soffitti e dalle porte a pannelli originali. Allo stesso tempo, l'appartamento offre numerose possibilità di personalizzazione. Questo grazioso appartamento è ideale per single e coppie che apprezzano la posizione tranquilla e la vicinanza alla vivace Berger Straße.



Codice oggetto: 25001103 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

## Dettagli dei servizi

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

**Codice oggetto: 25001103 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend**

## Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: 25001103 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend**

## Ulteriori informazioni

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 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 Handelsregistrauszugs, 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.

Codice oggetto: 25001103 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

von Poll Immobilien GmbH

---

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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