Frankfurt am Main – Ostend

Helle Zwei-Zimmer-Wohnung direkt am Main

CODICE OGGETTO: 25001072

PREZZO D'ACQUISTO: 745.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 74,7 m^2 • **VANI:** 2

CODICE OGGETTO: 25001072 - 60314 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: 25001072 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25001072
Superficie netta	ca. 74,7 m²
Piano	1
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2002

Prezzo d'acquisto	745.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 8 m²
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25001072 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento
Riscaldamento	Tele
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	26.10.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	57.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2002

CODICE OGGETTO: 25001072 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25001072 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25001072 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25001072 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25001072 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

La proprietà

VON POLL IMMOBILIEN

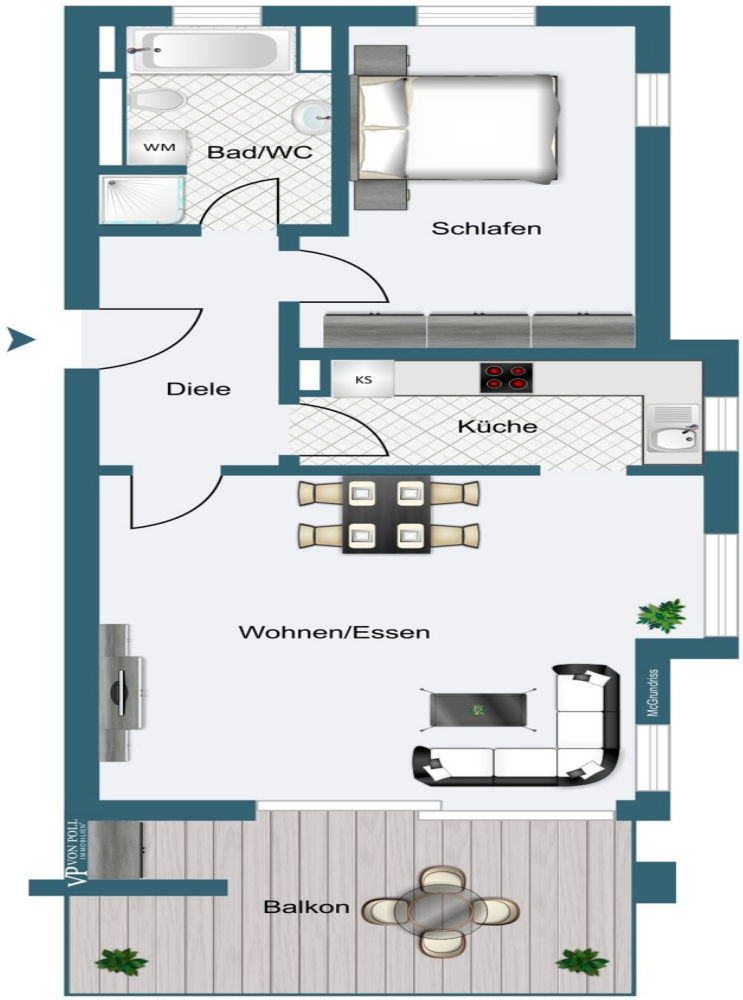
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25001072 - 60314 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: 25001072 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

Una prima impressione

Die angebotene Zwei-Zimmer-Wohnung liegt im ersten Obergeschoss eines modernen und sehr gepflegten Solitärgebäudes direkt am Main. Die Aussicht und der Lichteinfall der Wohnung sind fantastisch.

Der Schnitt ist vernünftig und ideal für zwei Personen. Das große Wohnzimmer mit einer kompletten Fensterfront hat Zugang zu dem großzügigen Balkon mit Südwestausrichtung und Weitblick über den den Main. Die separate, geräumige Küche bietet Platz für eine kleine Essecke.
Das Schlafzimmer ist nach Osten ausgerichtet und verfügt ebenfalls über bodentiefen Fenster. Das Tageslichtbad ist angenehm groß und mit Badewanne sowie separater Dusche ausgestattet.

Die Wohnung ist sehr gepflegt und lichtdurchflutet.

Die Wohnung ist seit einem Jahr vermietet. Sie eignet sich als Kapitalanlage oder zur Eigennutzung.

CODICE OGGETTO: 25001072 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

Dettagli dei servizi

Bodentiefe Fensterfronten
Rollläden
Großer S-W-Balkon mit Weitblick
Einbauküche
Echtholzparkett
Tageslichtbad mit Waschmaschinenanschluß
Einbauschrank
Kellerraum

CODICE OGGETTO: 25001072 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

Tutto sulla posizione

Das Frankfurter Ostend, das an der Flößerbrücke in der Nähe des Literaturhauses beginnt, gilt nicht erst seit dem Bau der neuen EZB als besonders aufregend, innovativ und jung. Westlich der EZB ist das Viertel geprägt vom rauen Charme der Hafennähe und von architektonischen Kontrasten. Entlang der Hanauer Landstraße, die als Ausgehmeile beliebt ist, wechseln imposante Fassaden historischer Handels- und Kontorhäuser, avantgardistisch anmutende Neubauten und Zweckbauten einander ab. In zweiter Reihe entstanden und entstehen hier neue Wohn- und Lebensräume gehobenen Standards. Zusehends siedeln sich Läden des täglichen Bedarfs an, einer der bestsortierten und größten Supermärkte Frankfurts liegt nahe des Ostbahnhofs mit S-Bahn-Station. Die Verkehrsanbindung sowohl zur Innenstadt als auch nach außerhalb ist sehr gut. Das Mainufer lockt mit dem weitläufigen Hafenpark, einem attraktiven Areal für vielfältige sportliche Outdoor-Aktivitäten und kultigen Gastronomie-Betrieben neben authentischen Zeugen der Industrie-Kultur.

Das Ostend bietet eine optimale Verkehrsanbindung. Die S-Bahn-Station „Ostendstraße“ führt in drei Minuten in die Frankfurter City. Ebenso erhalten Sie Anschluss an die U-Bahn-Station „Ostbahnhof“. Die A661 ist in Richtung Taunus oder Offenbach in fünf Minuten mit dem Auto zu erreichen.

CODICE OGGETTO: 25001072 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.10.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 57.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

CODICE OGGETTO: 25001072 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

Partner di contatto

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

Doris Jedlicki

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