

Frankfurt am Main – Ostend

## Primo impiego! Appartamento in una torre residenziale HIGH-SIDE con una magnifica vista sulla città.

*Codice oggetto: 25001278*



**PREZZO D'AFFITTO: 3.895 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 117,74 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

Codice oggetto: 25001278 - 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: 25001278 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

## A colpo d'occhio

|                     |                                             |
|---------------------|---------------------------------------------|
| Codice oggetto      | 25001278                                    |
| Superficie netta    | ca. 117,74 m <sup>2</sup>                   |
| Piano               | 13                                          |
| Vani                | 3                                           |
| Camere da letto     | 2                                           |
| Bagni               | 2                                           |
| Anno di costruzione | 2025                                        |
| Garage/Posto auto   | 2 x Parcheggio interrato, 195 EUR (Affitto) |

|                     |                                                                       |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'affitto    | 3.895 EUR                                                             |
| Costi aggiuntivi    | 705 EUR                                                               |
| Appartamento        | Piano                                                                 |
| Stato dell'immobile | Prima occupazione                                                     |
| Superficie lorda    | ca. 5 m <sup>2</sup>                                                  |
| Caratteristiche     | Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone |

Codice oggetto: 25001278 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

## Dati energetici

|                                         |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | a pavimento       |
| Riscaldamento                           | Calore ambientale |
| Certificazione energetica valido fino a | 30.07.2035        |
| Fonte di alimentazione                  | Teleriscaldamento |

|                                                       |                                  |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Certificazione energetica                             | Attestato Prestazione Energetica |
| Consumo energetico                                    | 100.00 kWh/m²a                   |
| Classe di efficienza energetica                       | C                                |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2018                             |

Codice oggetto: 25001278 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

## La proprietà



Codice oggetto: 25001278 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

## La proprietà



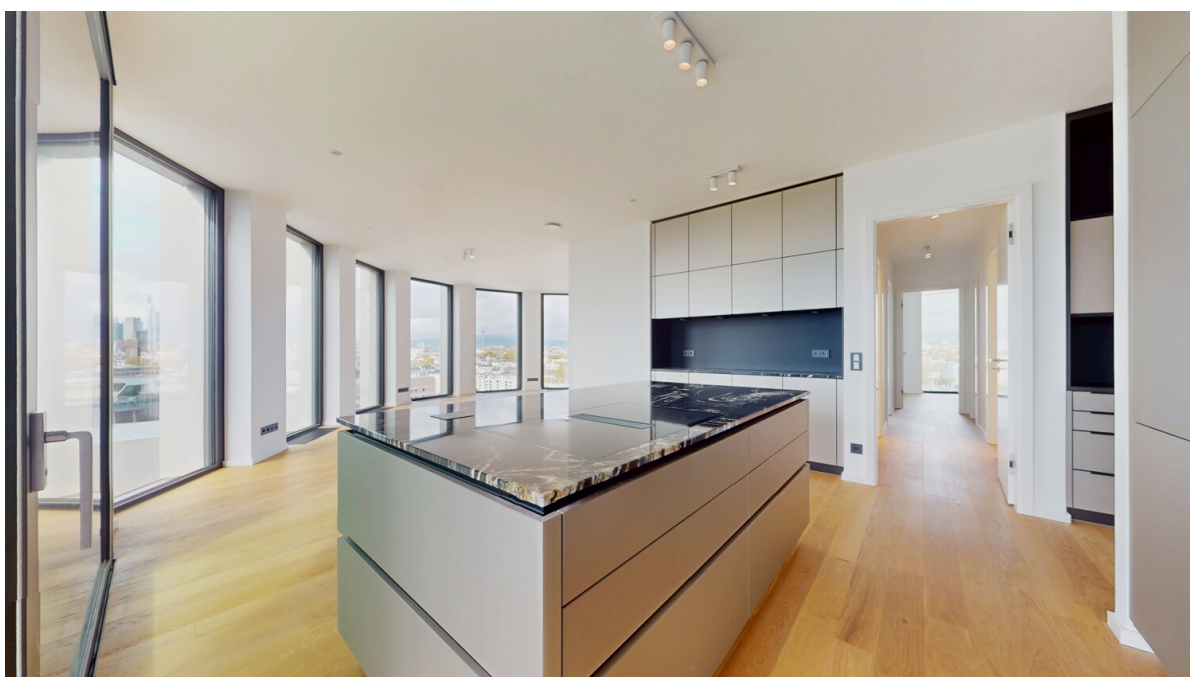
Codice oggetto: 25001278 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

## La proprietà



Codice oggetto: 25001278 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

## La proprietà



Codice oggetto: 25001278 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

## La proprietà



Codice oggetto: 25001278 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

## La proprietà



Codice oggetto: 25001278 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

## La proprietà



Codice oggetto: 25001278 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

## La proprietà



Codice oggetto: 25001278 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

## La proprietà



Codice oggetto: 25001278 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

## La proprietà



Codice oggetto: 25001278 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

## La proprietà

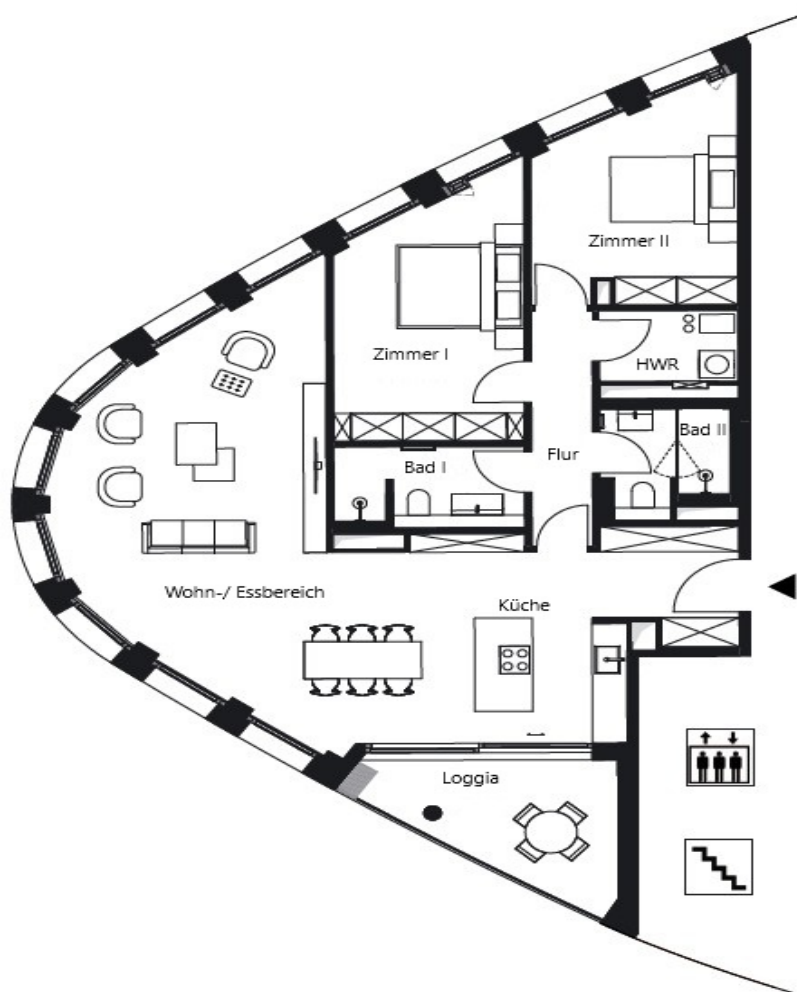


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Codice oggetto: 25001278 - 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: 25001278 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

## Una prima impressione

Questo condominio di lusso si trova al 13° piano del complesso residenziale HPQ LIVING, progettato dal rinomato architetto Hadi Teherani, direttamente sulla nuova riva del Meno, vicino alla BCE, e offre un'esperienza abitativa eccezionale. L'architettura futuristica con le sue torri gemelle è un gioiello nel paesaggio urbano, e la sua trasparenza e le finestre a tutta altezza creano un ambiente arioso con una magnifica vista sulla città. La zona giorno/pranzo, dotata di un'esclusiva cucina componibile in laccato opaco grafite e di un'isola di cottura, è inondata di luce naturale. Le finestre fisse a tutta altezza offrono una vista panoramica sul Meno, sullo skyline di Francoforte e sui monti Taunus. Una loggia adiacente con balaustra in vetro invita al relax. Due camere da letto, di cui una con un esclusivo armadio a muro, e due bagni moderni compongono l'area privata e offrono ulteriore comfort abitativo. Un altro punto forte è la terrazza sul tetto, una terrazza comune arredata con un salotto all'aperto. Da qui, si gode di una vista mozzafiato sullo skyline da circa 256 m². Il cortile paesaggistico è un'oasi per i residenti dell'HPQ e invita a rilassanti passeggiate. Il servizio di portineria nella hall offre una gamma completa di servizi per i residenti. L'HIGH-SIDE Residential Tower è dotato di tecnologie edilizie all'avanguardia e di un sistema di ventilazione controllata a risparmio energetico con recupero di calore. L'edificio vanta inoltre un moderno sistema di sicurezza in tutto il complesso. Due posti auto sotterranei e una wallbox completano questa esclusiva offerta. L'immobile è perfetto per coppie e single che cercano qualcosa di speciale e apprezzano lo stile di vita urbano, il massimo comfort abitativo e l'eleganza architettonica!

Codice oggetto: 25001278 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

## Dettagli dei servizi

- Smart Home
- Videogegensprechanlage
- Einbauküche mit Kochinsel und Miele Geräten, Arbeitsplatte in Naturstein
- Hochwertige, raumhohe Einbaumöbel als Garderobe sowie vollflächiger Schuhschrank - im Entree, hochwertiger Kleiderschrank, raumhoch, in einem Zimmer
- Eichenparkett, Schiffsboden von Listone Giordane
- Bodentiefe Panoramafenster mit elektrischer Außenverschattung
- Außenliegender Sonnenschutz
- Deckenstrahler
- Zwei moderne Bäder mit Armaturen von Axor
- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Loggia mit Glasbrüstung
- Lobby mit Concierge-Service
- 260 m<sup>2</sup> große, möblierte Rooftop Terrasse für die Community
- 4000 m<sup>2</sup> großer Quartierspark zur exklusiven Nutzung durch die Bewohner
- Kellereinheit im Untergeschoss
- Zwei Tiefgaragenstellplätze mit einer Wallbox werden zu je 195 Euro pro Monat vermietet
- Modernes Sicherheitskonzept im gesamten Quartier
- Fahrradabstellplätze im Untergeschoss
- Hundewaschplatz

**Codice oggetto: 25001278 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend**

## Tutto sulla posizione

Das Hafenpark Quartier befindet sich auf dem Honsell-Dreieck, einer der attraktivsten Lagen der Stadt. Die unmittelbare Nähe zur Innenstadt ermöglicht ein pulsierendes Stadtleben, während die Lage am Wasser eine besondere Wohnatmosphäre schafft. Die Uferpromenade lädt zu erholsamen Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder einfach zum Verweilen mit Blick auf die Skyline ein.

Dank der erstklassigen Verkehrsanbindung durch den nahe gelegenen Ostbahnhof und die neue Osthafenbrücke sind alle wichtigen Ziele in und um Frankfurt schnell und bequem erreichbar. Die Tramstation Ostbahnhof liegt nur rund 250 Meter entfernt und bietet mit den Linien 11 und 14 eine direkte Verbindung zum Römer und zum Willy-Brandt-Platz in nur 15 Minuten. Die U-Bahn-Station Ostbahnhof (U6) ist in 400 Metern erreichbar und bringt Sie in fünf Minuten zur Hauptwache und zur Alten Oper. Über die S-Bahn-Station Ostendstraße (900 Meter) gelangen Sie mit den Linien S1 bis S9 in nur sechs Minuten zum Hauptbahnhof und in 19 Minuten direkt zum Flughafen. Auch mit dem Fahrrad sind zentrale Ziele wie der Opernplatz, der Schweizer Platz oder der Business District entlang des Mainufers in nur etwa zwölf Minuten erreichbar. Zudem befindet sich der Anschluss an die Autobahn A661 in lediglich drei Kilometern Entfernung – perfekte Voraussetzungen für kurze Wege in alle Richtungen.

Für den täglichen Bedarf stehen vielfältige Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe zur Verfügung: Alnatura und die Wiener Feinbäckerei liegen nur 300 Meter entfernt, der REWE An der Alten Feuerwache befindet sich in 500 Metern Entfernung, und das Edeka Scheck-In Center ist in rund 800 Metern bequem erreichbar.

Auch kulinarisch bietet das Umfeld eine hervorragende Auswahl: Ob italienische Küche in der L'Osteria, urbanes Ambiente im Oosten direkt am Mainufer, feine Genüsse im Leuchtendrotter oder ein gemütlicher Kaffeeegenuss im Anis – Raum für Kaffeekultur – alle liegen nur wenige Gehminuten entfernt.

So verbindet das Hafenpark Quartier auf ideale Weise urbanes Leben, naturnahe Erholung und höchste Lebensqualität – mitten im Herzen Frankfurts.

Codice oggetto: 25001278 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 100.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Umweltwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25001278 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

## Partner di contatto

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

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)

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

---

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