

Frankfurt am Main - Ostend

Urbaner Loft-Charakter am Wasser – architekturpreisgekröntes Wohnen im Osthafen

Codice oggetto: 26001117



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 1.150.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 127,9 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 26001117 - 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: 26001117 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26001117
Superficie netta	ca. 127,9 m ²
Piano	2
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2010
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	1.150.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26001117 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo energetico	42.30 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	14.03.2031	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2010

Codice oggetto: 26001117 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

La proprietà



Codice oggetto: 26001117 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

La proprietà



Codice oggetto: 26001117 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

La proprietà



Codice oggetto: 26001117 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

La proprietà



Codice oggetto: 26001117 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

La proprietà



Codice oggetto: 26001117 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

La proprietà



Codice oggetto: 26001117 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

La proprietà



Codice oggetto: 26001117 - 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: 26001117 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

Una prima impressione

Urbaner Loft-Charakter am Wasser – diese außergewöhnliche Eigentumswohnung vereint kompromisslose Architekturqualität mit einem der spannendsten Standorte Frankfurts. In einem 2014 realisierten, architekturpreisgekrönten Ensemble für urbanes Wohnen, entstanden aus einem ehemaligen Fabrikgebäude, präsentiert sich diese Immobilie als perfekte Symbiose aus industrieller Historie und modernem Premium-Wohnkomfort.

Auf rund 128 m² Wohnfläche im 2. Obergeschoss entfaltet sich ein großzügiges, durchdachtes Raumkonzept mit beeindruckenden 3,44 Metern lichter Höhe, markanten Lichtbetonsäulen und einem authentischen Industrieflair, das durch hochwertiges Echtholzparkett stilvoll ergänzt wird. Der offen gestaltete Wohn-/Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und eröffnet einen unverwechselbaren Blick auf das Hafenbecken sowie das urbane Treiben des Osthafens – rau, lebendig und zugleich faszinierend.

Großflächige Holz-Aluminium-Fenster sorgen für maximale Lichtdurchflutung und garantieren gleichzeitig eine exzellente Schalldämmung, sodass ein ruhiges und diskretes Wohngefühl entsteht. Die Ausstattung folgt einer klaren Premiumlinie mit Fußbodenheizung in allen Räumen, einem Balkon zur ruhigen Hofseite, einem Schlafzimmer mit Bad en Suite inklusive Badewanne und Dusche, einem separaten Gäste-WC sowie einer praktischen Abstellkammer mit Waschmaschinenanschluss. Ein großzügiger Eingangsbereich mit Garderobe rundet das Raumangebot funktional ab.

Ergänzt wird dieses Angebot durch einen Tiefgaragenstellplatz und einen eigenen Kellerraum. Die Beheizung erfolgt über ein effizientes Gas-Blockheizkraftwerk und unterstreicht den nachhaltigen Anspruch dieser Immobilie. Diese Wohnung richtet sich an anspruchsvolle Käufer, die den Charakter eines echten Lofts mit Wasserbezug, architektonischem Anspruch und urbaner Identität zu schätzen wissen.

Codice oggetto: 26001117 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

Dettagli dei servizi

- * **Markante Sichtbetonsäulen (architektonisches Designelement)**
- * **Loftartiger Charakter mit modernem, urbanem Designkonzept**
- * **Fußbodenheizung in allen Wohnbereichen**
- * **Hochwertige Einbauküche**
- * **Echtholzparkett**
- * **Offener Wohn-/Essbereich**
- * **Bodentiefe Holz-Aluminium-Fenster**
- * **Hervorragende Schalldämmung**
- * **Moderne, hochwertig ausgestattete Bäder (Bad en Suite mit Badewanne und Dusche)**
- * **Separates Gäste-WC**
- * **Deckenhöhe circa 3,44 Meter**
- * **Gas-Blockheizkraftwerk (effiziente Wärmeversorgung)**

Codice oggetto: 26001117 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

Tutto sulla posizione

Der Frankfurter Osthafen zählt zu den faszinierendsten urbanen Lagen der Mainmetropole. Direkt am Wasser gelegen, vereint das Quartier auf einzigartige Weise industrielle Geschichte, moderne Architektur und zeitgemäßen Lifestyle. Zwischen stilvoll revitalisierten Speichergebäuden, markanter Loft-Architektur und großzügigen Uferpromenaden entsteht ein Wohnumfeld mit außergewöhnlichem Charakter und internationalem Flair.

Die unmittelbare Nähe zur Europäischen Zentralbank, zum Ostend sowie zur Frankfurter Innenstadt unterstreicht die Attraktivität dieses dynamischen Standortes. Renommierete Restaurants, kreative Ateliers, moderne Büroflächen und vielfältige Freizeitmöglichkeiten prägen das urbane Umfeld und verleihen dem Osthafen seine besondere Atmosphäre.

Auch infrastrukturell überzeugt die Lage auf höchstem Niveau: Über die Hanauer Landstraße, die A661 sowie die Osthafenbrücke bestehen ausgezeichnete Verbindungen in sämtliche Richtungen des Rhein-Main-Gebiets. Der nahegelegene Ostbahnhof gewährleistet zudem eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr. U-Bahn, Straßenbahn und Buslinien ermöglichen eine komfortable Mobilität innerhalb der Stadt.

Der Osthafen steht heute wie kaum ein anderer Stadtteil Frankfurts für modernes Wohnen am Wasser – urban, architektonisch anspruchsvoll und zugleich geprägt von einer außergewöhnlichen Lebensqualität.

Codice oggetto: 26001117 - 60314 Frankfurt am Main - Ostend

Ulteriori informazioni

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: 26001117 - 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com