Frankfurt am Main – Ostend

Moderne, möblierte Businesswohnung in beliebter Lage nahe der EZB

Objektnummer: 24001087

KAUFPREIS: 410.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 77 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 24001087 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24001087 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

Auf einen Blick

Objektnummer	24001087
Wohnfläche	ca. 77 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1963
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	410.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 4 m²
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 24001087 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	OEL	Endenergie-verbrauch	105.73 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	15.02.2029	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Öl		

Objektnummer: 24001087 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

Die Immobilie

Objektnummer: 24001087 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

Die Immobilie

Objektnummer: 24001087 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

Die Immobilie

Objektnummer: 24001087 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

Die Immobilie

Objektnummer: 24001087 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN

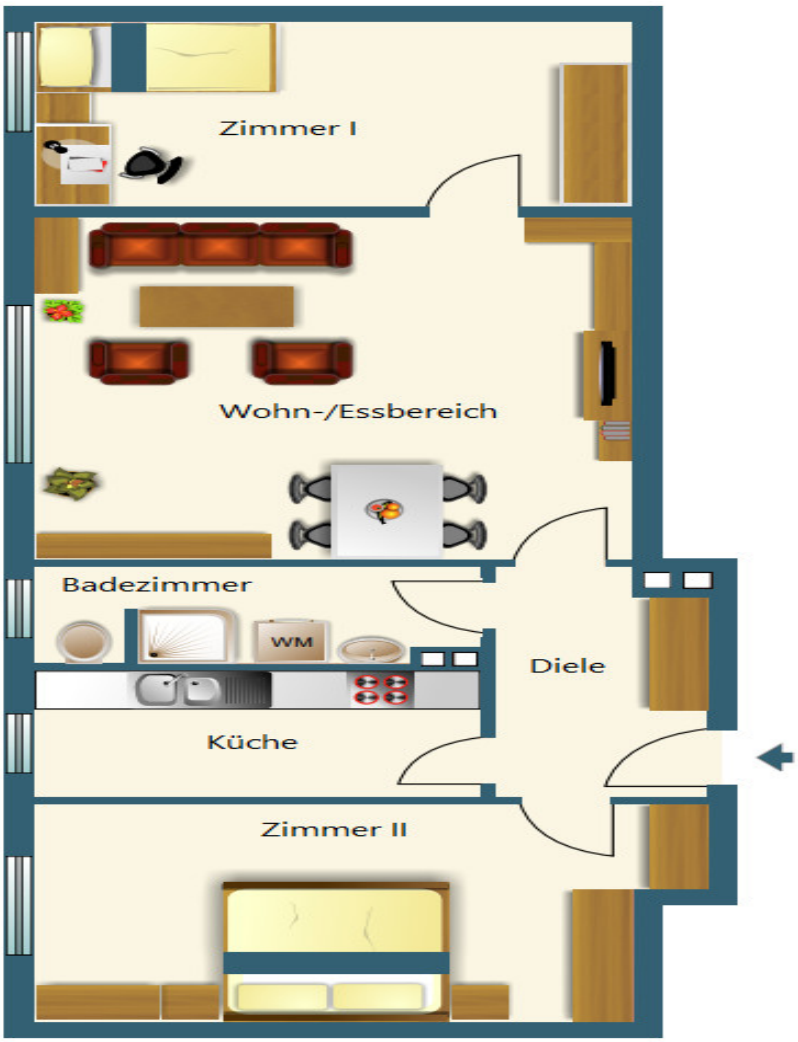
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

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

Objektnummer: 24001087 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24001087 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

Ein erster Eindruck

Diese komfortable, möblierte Businesswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in der Nähe des Zoos und der EZB. Die Wohnung präsentiert sich hell und freundlich, das einladende Entrée bietet Platz für eine Garderobe. Von hier aus gelangt man in den großzügigen Wohn-/Essbereich, der auch für einen Esstisch ausreichend Platz bietet. Das angrenzende Zimmer kann als Homeoffice/Büro oder als Gästezimmer genutzt werden. Die moderne cremefarbene Einbauküche sowie ein geräumiges Schlafzimmer bieten zeitgemäßen Wohnkomfort. Die Wohnung ist mit modernem Vinylboden in Dielenoptik ausgestattet und wirkt einladend sowie wohnlich. Sie befindet sich zur Hofseite auf Erdgeschoss Niveau. Die Wohnung wurde 2022 saniert, die moderne Möblierung ist im Kaufpreis enthalten ebenso ein Tiefgaragenstellplatz. Die Wohnung eignet sich perfekt für Singles und Paare, die die zentrale und urbane Lage schätzen.

Objektnummer: 24001087 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

Ausstattung und Details

- Moderne Einbauküche
- Modernes Badezimmer mit großformatigen Fliesen
- Vinylboden in Dielenoptik
- Neuwertige Möblierung
- Tiefgaragenstellplatz

Objektnummer: 24001087 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

Alles zum Standort

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 circa fünf Minuten in die Frankfurter City. Ebenso erhalten Sie Anschluss an die U-Bahn-Station „Ostbahnhof“. Die A661 ist in Richtung Taunus oder Offenbach in circa acht Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Objektnummer: 24001087 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.2.2029. Endenergieverbrauch beträgt 105.73 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Objektnummer: 24001087 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Johann Sandberg

Gutzkowstraße 50 / Schweizer Platz Frankfurt am Main – Sachsenhausen
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com