

Frankfurt am Main – Ostend

# Einzigartige Drei-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Blick über die Dächer des Nordends

Número da propriedade: 25001019



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

PREÇO DE COMPRA: 460.000 EUR • ÁREA: ca. 70,62 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25001019 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25001019 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

## Numa vista geral

Número da propriedade	25001019	Preço de compra	460.000 EUR
Área	ca. 70,62 m <sup>2</sup>	Apartamento	Piso
Piso	4	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	3	Modernização / Reciclagem	1993
Quartos	1	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Móveis	Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1900		

Número da propriedade: 25001019 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	109.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	16.04.2029	Classificação energética	D
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1900

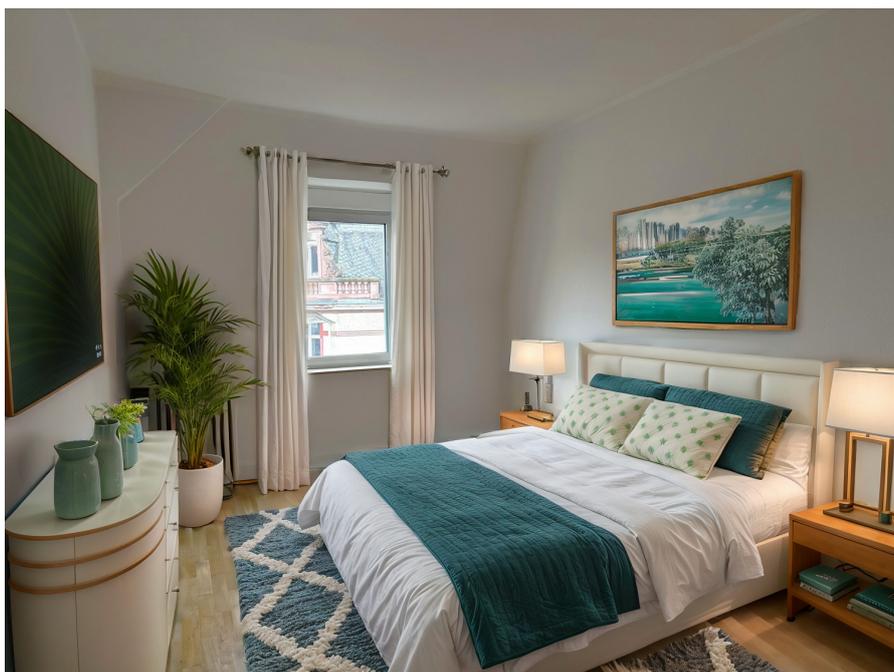
Número da propriedade: 25001019 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

## O imóvel



Número da propriedade: 25001019 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

## O imóvel



Número da propriedade: 25001019 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

## O imóvel



Número da propriedade: 25001019 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

## O imóvel

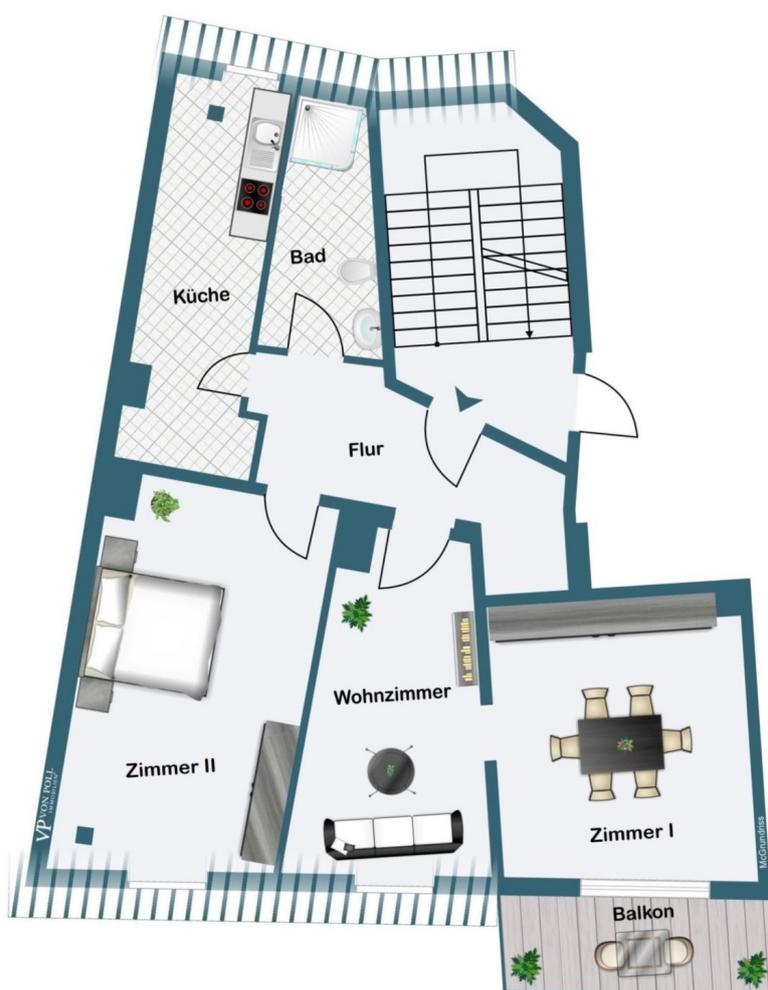


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Número da propriedade: 25001019 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25001019 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

## Uma primeira impressão

Diese charmante Drei-Zimmer-Dachgeschosswohnung im 4. Obergeschoss befindet sich in einem gepflegten Stilaltbau in guter Lage im beliebten Ostend. Die Wohnung präsentiert sich hell und einladend. Vom Entrée gelangt man in das ansprechende Wohnzimmer mit Eichenparkettboden. Das angrenzende Ess-/Arbeitszimmer hat Zugang zum einzigartigen Südbalkon mit Holzbelag und schmiedeeiserner Brüstung. Es bietet sich ein schönen Blick über das Nordend und in den Sommermonaten ein idyllischer Platz zum Verweilen. Eine gepflegte Einbauküche, ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer bieten ein schönes Wohnambiente. Ein gemeinschaftlich genutzter Fahrradabstellplatz befindet sich im Hof. Eine einzigartige Wohnung für Singles und Paare, die die zentrale und doch ruhige Lage in der Nähe der Bergerstraße schätzen.

Número da propriedade: 25001019 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

## Detalhes do equipamento

- Parkett
- Einbauküche
- Saniertes Badezimmer
- Blick über die Dächer
- Balkon
- Kellerraum
- Gemeinschaftliche Hofnutzung

Número da propriedade: 25001019 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

## Tudo sobre a localização

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. Die U-Bahnstation „Frankfurt (Main) Zoo“ (U6 und U7) ist circa sechs Gehminuten entfernt. Über die Eschersheimer Landstraße erreichen Sie bequem die Autobahnanschlüsse 66 und 661. Zum Hauptbahnhof sowie zum Flughafen brauchen Sie circa 15 beziehungsweise 20 Autominuten.

Número da propriedade: 25001019 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.4.2029. Endenergieverbrauch beträgt 109.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. 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.

Número da propriedade: 25001019 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Doris Jedlicki

---

Feldbergstraße 35 Frankfurt am Main - Westend

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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