Frankfurt am Main – Ostend

Helle Zwei-Zimmer-Wohnung fußläufig zur EZB

Objektnummer: 26001036



KAUFPREIS: 330.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 48.2 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26001036 - 60314 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: 26001036 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

Auf einen Blick

Objektnummer	26001036
Wohnfläche	ca. 48.2 m²
Etage	2
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1957

Kaufpreis	330.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2019
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26001036 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	19.11.2035
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	111.3 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1957

Objektnummer: 26001036 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

Die Immobilie





Objektnummer: 26001036 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

Die Immobilie





Objektnummer: 26001036 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

Die Immobilie





Objektnummer: 26001036 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

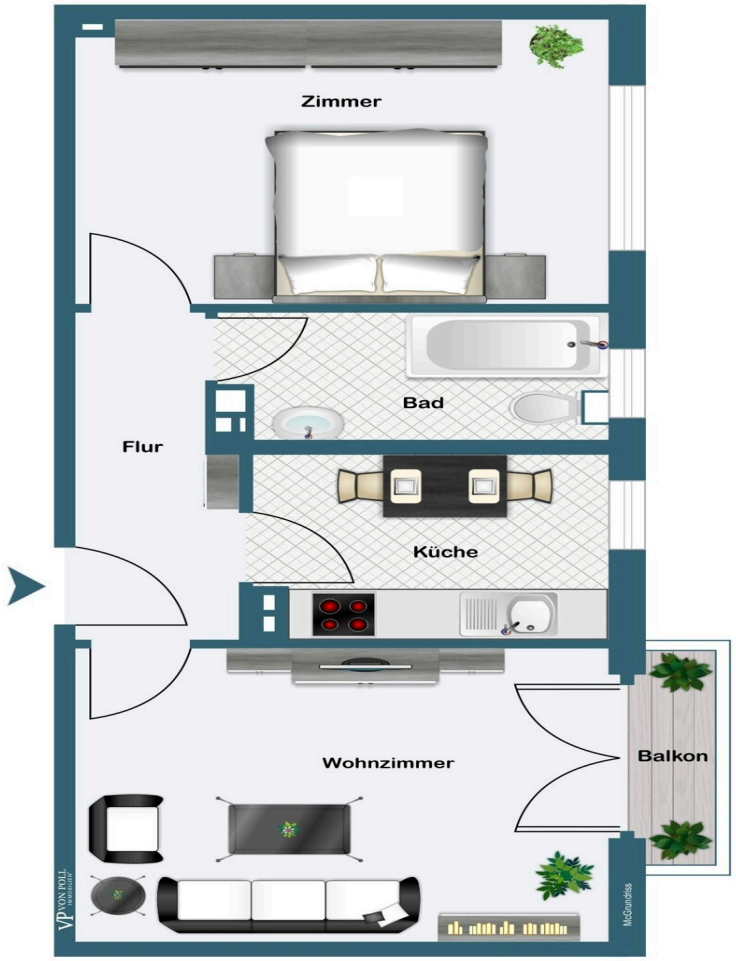
Die Immobilie





Objektnummer: 26001036 - 60314 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: 26001036 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

Ein erster Eindruck

Die Wohnung befindet sich in einem 2018 umfassend modernisierten Gebäude und präsentiert sich heute in einem sehr gepflegten, zeitgemäßen Zustand.

Die circa 48 m² Wohnfläche verteilen sich auf zwei harmonisch geschnittene Zimmer mit durchdachtem Grundriss, bestehend aus Wohnbereich, Schlafzimmer und einem Tageslichtbad mit Badewanne.

Ein Balkon, Laminatboden sowie eine Einbauküche erhöhen den Wohnkomfort und runden das Gesamtbild harmonisch ab.

Die Wohnung ist aktuell vermietet und erzielt eine monatliche Kaltmiete von 1.070 Euro zuzüglich 80 Euro Nebenkosten.

Eine überzeugende Option für Kapitalanleger – mit der Perspektive einer späteren Eigennutzung.

Objektnummer: 26001036 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

Ausstattung und Details

- Einbauküche
- Laminatboden
- Wannenbad mit Fenster
- Balkon
- Kellerabteil

Objektnummer: 26001036 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

Alles zum Standort

Das Frankfurter Ostend zählt zu den lebendigsten und vielseitigsten Stadtteilen. Zwischen Flößerbrücke, Mainufer und der markanten EZB – die fußläufig erreichbar ist – verbindet sich historischer Charme mit moderner Architektur zu einem urbanen Gesamtbild.

Die Hanauer Landstraße bildet das pulsierende Zentrum mit einer Mischung aus Handel, Gastronomie und Nachtleben. In den Seitenstraßen entstehen attraktive Wohnlagen, während das nahe Mainufer und der Hafenpark ideale Möglichkeiten für Erholung und Freizeit bieten.

Die Infrastruktur ist hervorragend: Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Schulen, Kitas und medizinische Versorgung befinden sich direkt im Umfeld.

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt: Der S-Bahn-Haltepunkt „Ostendstraße“ mit nahezu allen Linien des Rhein-Main-Netzes ermöglicht eine schnelle Verbindung zum Frankfurter Hauptbahnhof sowie zum Flughafen. Ergänzt wird dies durch die U-Bahn-Linien U6 und U7 sowie die Straßenbahnlinien 11 und 14. Über die nahegelegene A661 besteht zudem eine optimale Anbindung an das überregionale Straßennetz.

Das Umfeld gilt als gewachsen, belebt und insgesamt als sichere Wohnlage – eine ausgewogene Mischung aus urbanem Leben und hoher Lebensqualität.

Objektnummer: 26001036 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

Sonstige Angaben

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: 26001036 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com