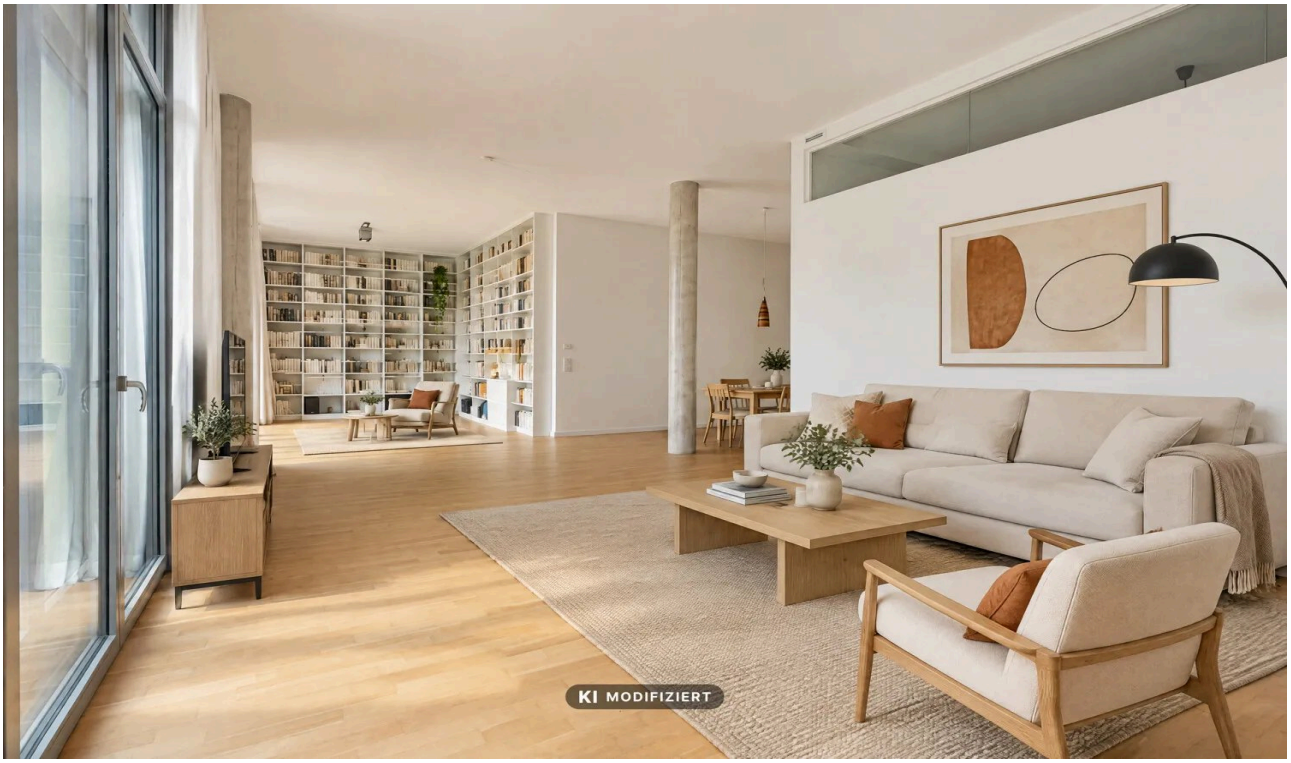
Frankfurt am Main – Ostend

Urbaner Loft-Charakter am Wasser – architekturpreisgekröntes Wohnen im Osthafen

Objektnummer: 26001117



KAUFPREIS: 895.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 127.9 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26001117 - 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: 26001117 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

Auf einen Blick

Objektnummer	26001117
Wohnfläche	ca. 127.9 m²
Etage	2
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2010
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 30000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	895.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26001117 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

Auf einen Blick: Energiedaten

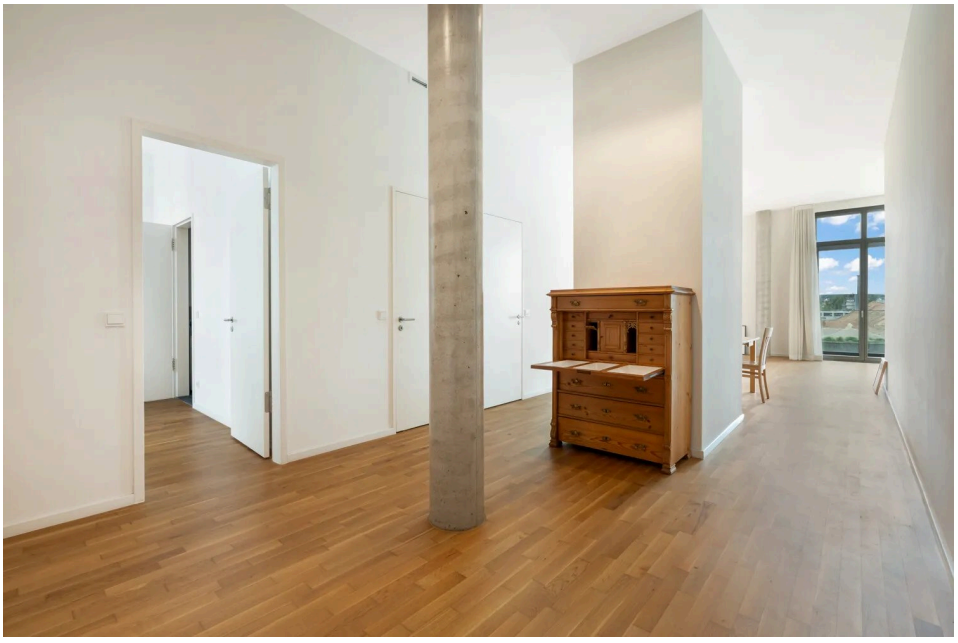
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	14.03.2031
Befeuerung	Fernwärme

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	42.3 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2010

Objektnummer: 26001117 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

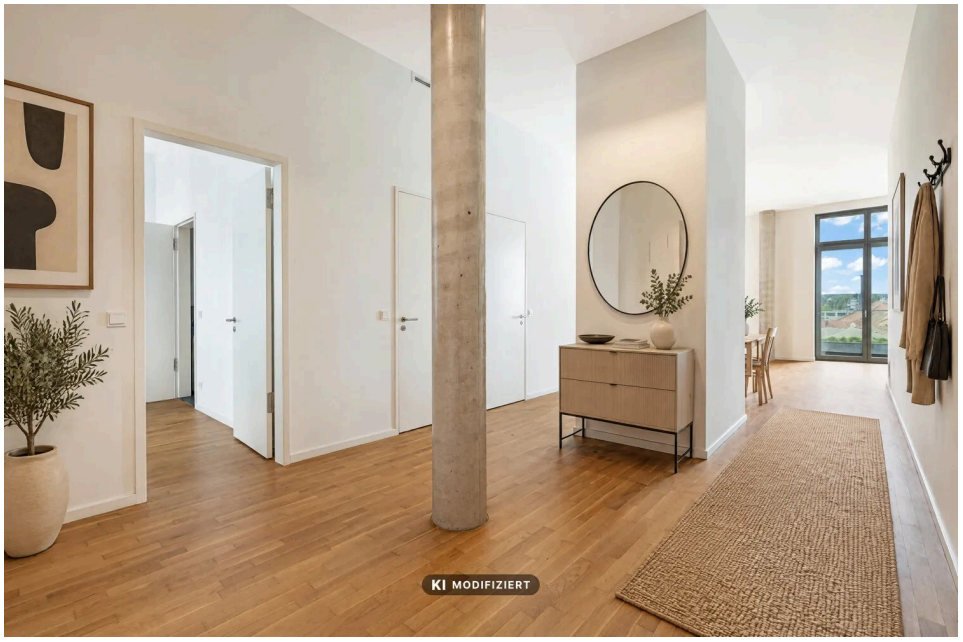
Die Immobilie

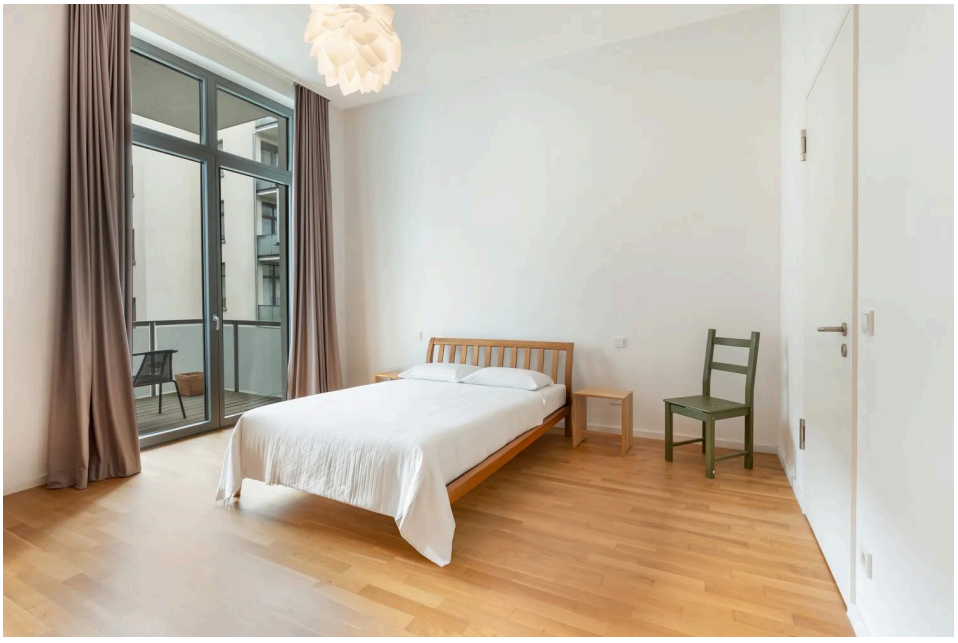




Objektnummer: 26001117 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

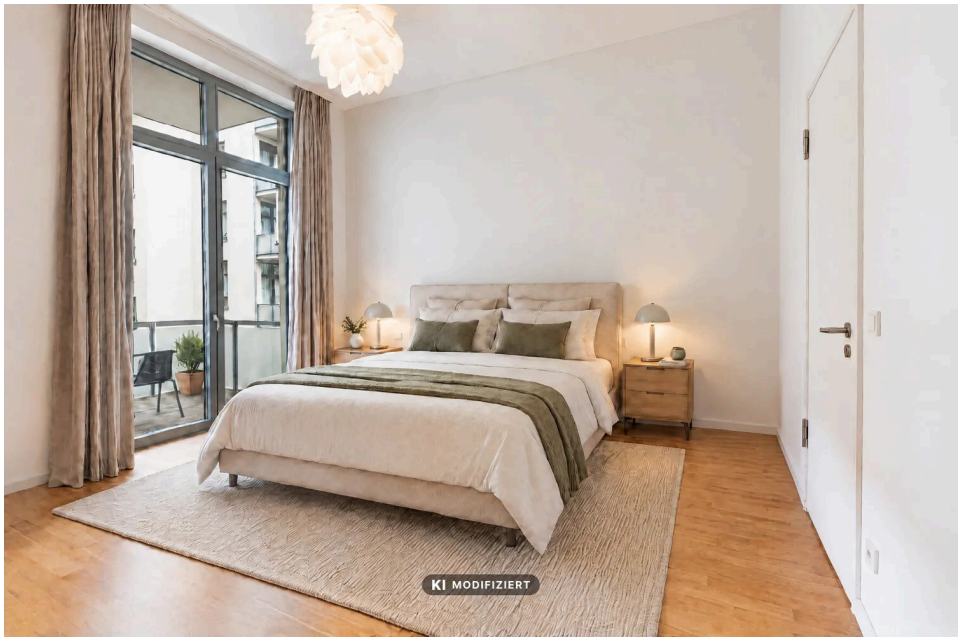
Die Immobilie

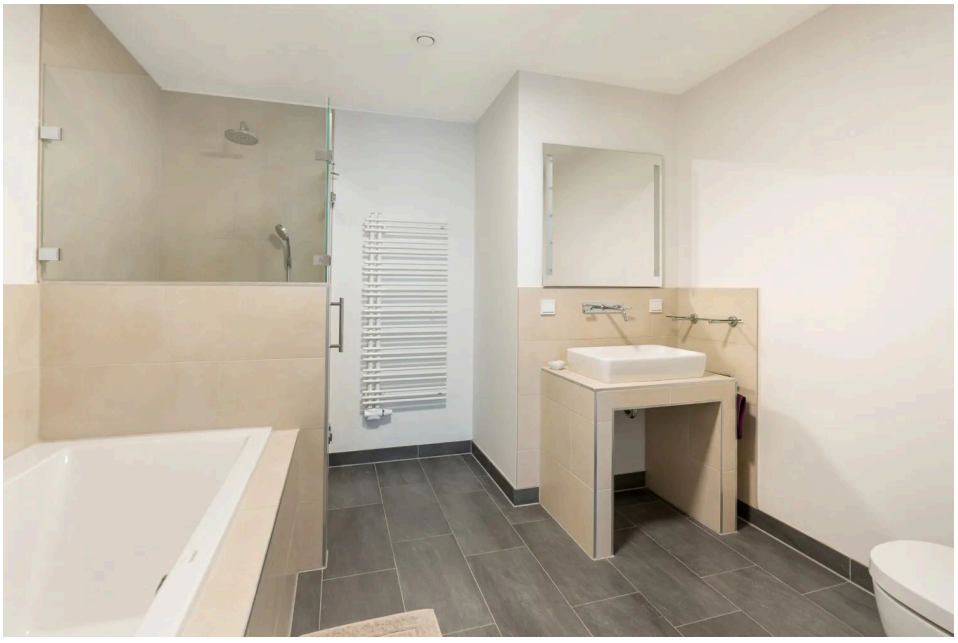




Objektnummer: 26001117 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

Die Immobilie





Objektnummer: 26001117 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

Die Immobilie





Objektnummer: 26001117 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

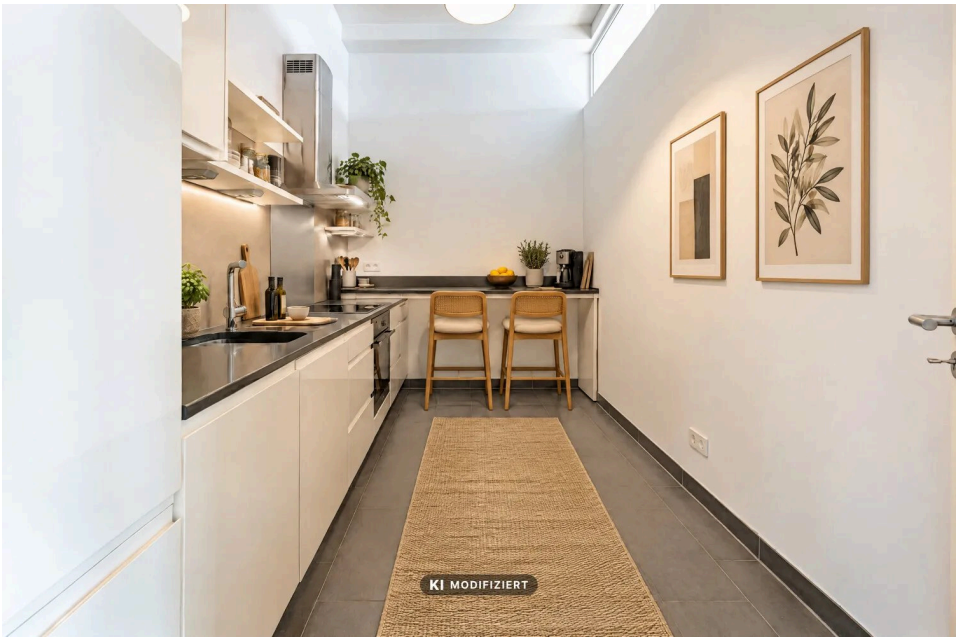
Die Immobilie





Objektnummer: 26001117 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

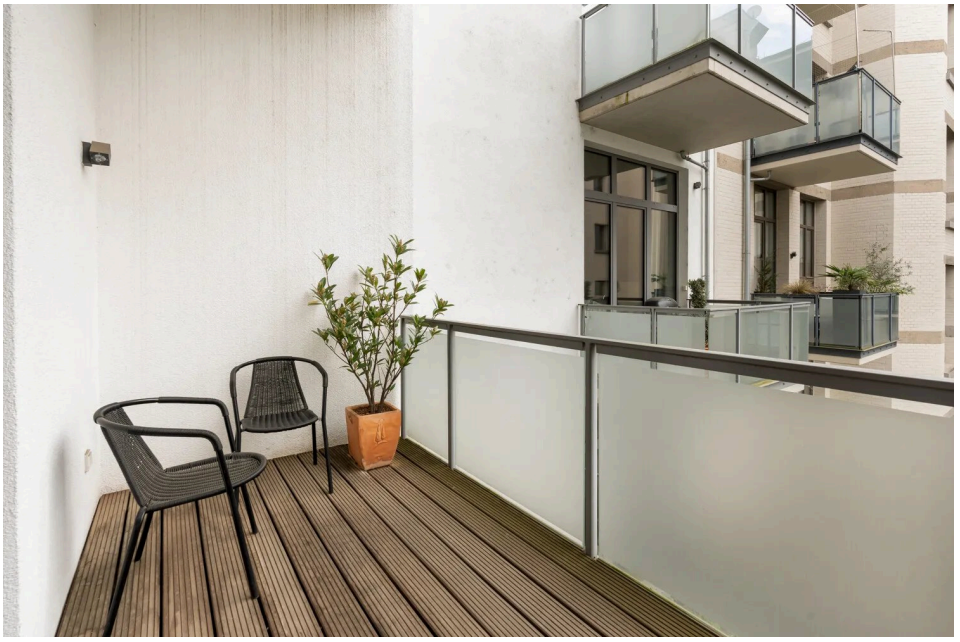
Die Immobilie

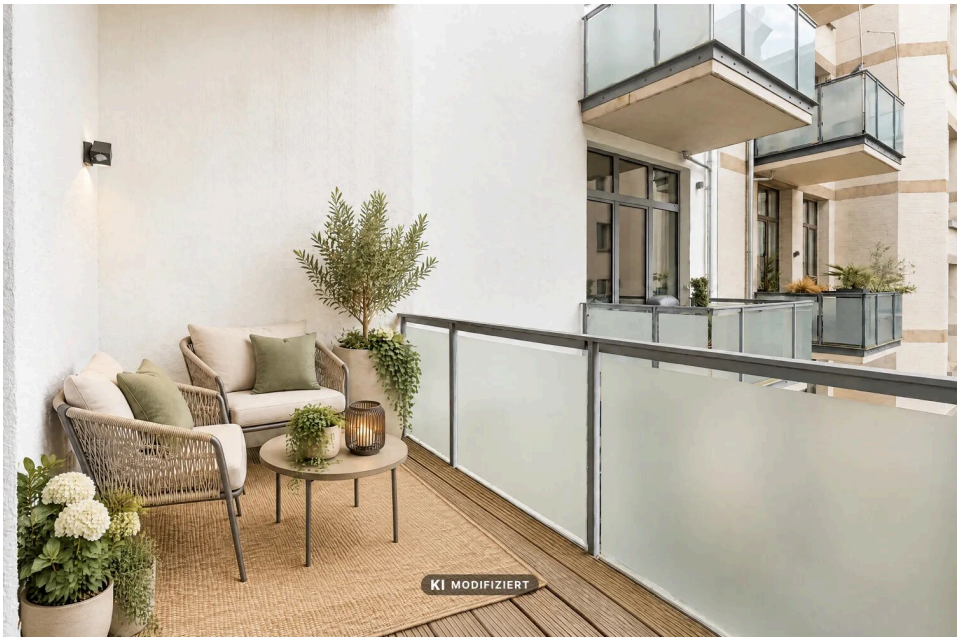




Objektnummer: 26001117 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

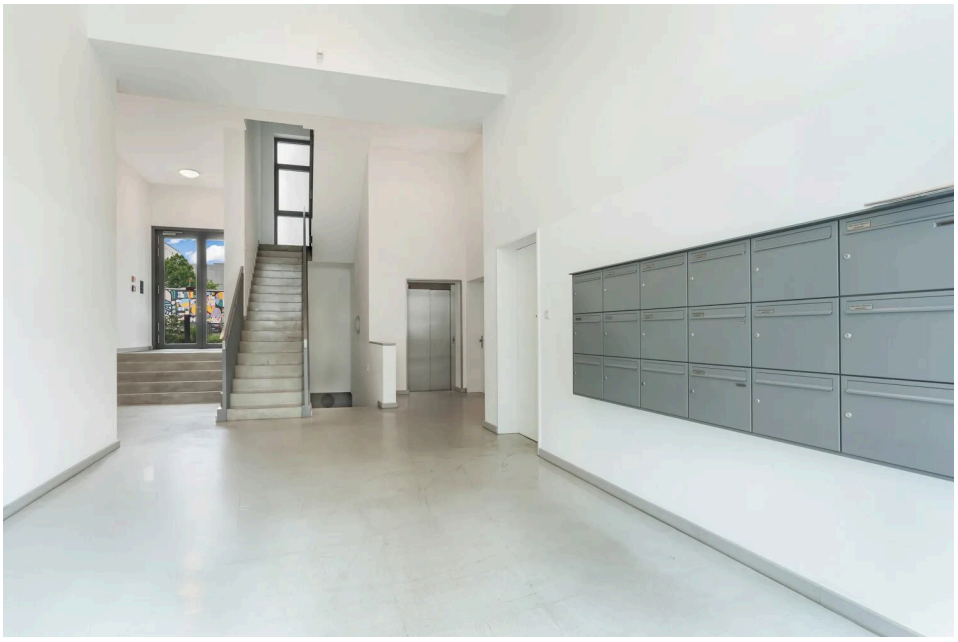
Die Immobilie





Objektnummer: 26001117 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

Die Immobilie



Objektnummer: 26001117 - 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: 26001117 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

Ein erster Eindruck

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, der für zusätzlich 30.000 EUR,- erworben werden kann, sowie 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.

Objektnummer: 26001117 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

Ausstattung und Details

* 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)
* Tiefgaragenstellplatz á 30.000 EUR,-

Objektnummer: 26001117 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

Alles zum Standort

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. Renommierte 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.

Objektnummer: 26001117 - 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: 26001117 - 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