Frankfurt am Main – Ostend

Moderne Drei-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Loggia

Objektnummer: 26001283



KAUFPREIS: 720.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 83.55 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26001283 - 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: 26001283 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

Auf einen Blick

Objektnummer	26001283
Wohnfläche	ca. 83.55 m²
Etage	3
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	2018
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	720.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 5 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26001283 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

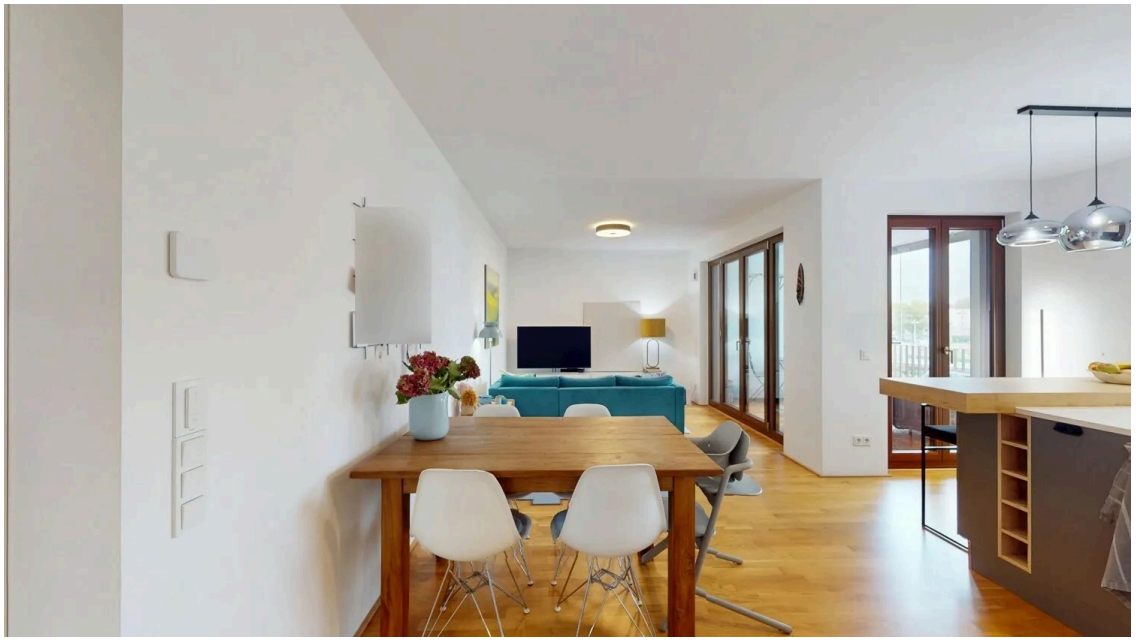
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	13.02.2027
Befeuerung	Fernwärme

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	48.9 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2018

Objektnummer: 26001283 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

Die Immobilie





Objektnummer: 26001283 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

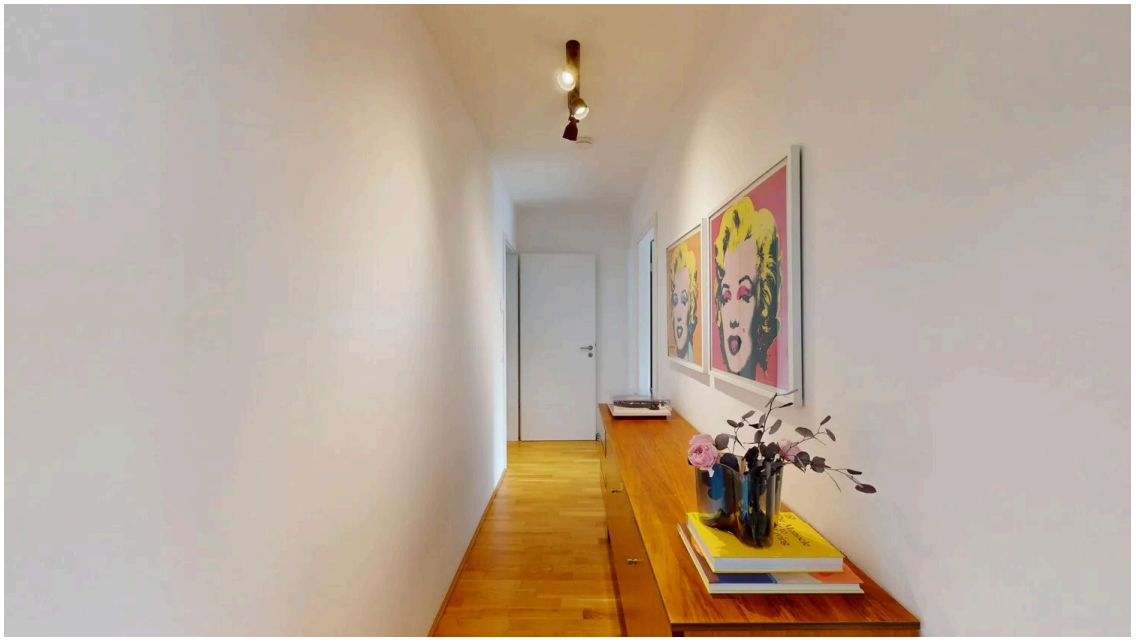
Die Immobilie





Objektnummer: 26001283 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

Die Immobilie

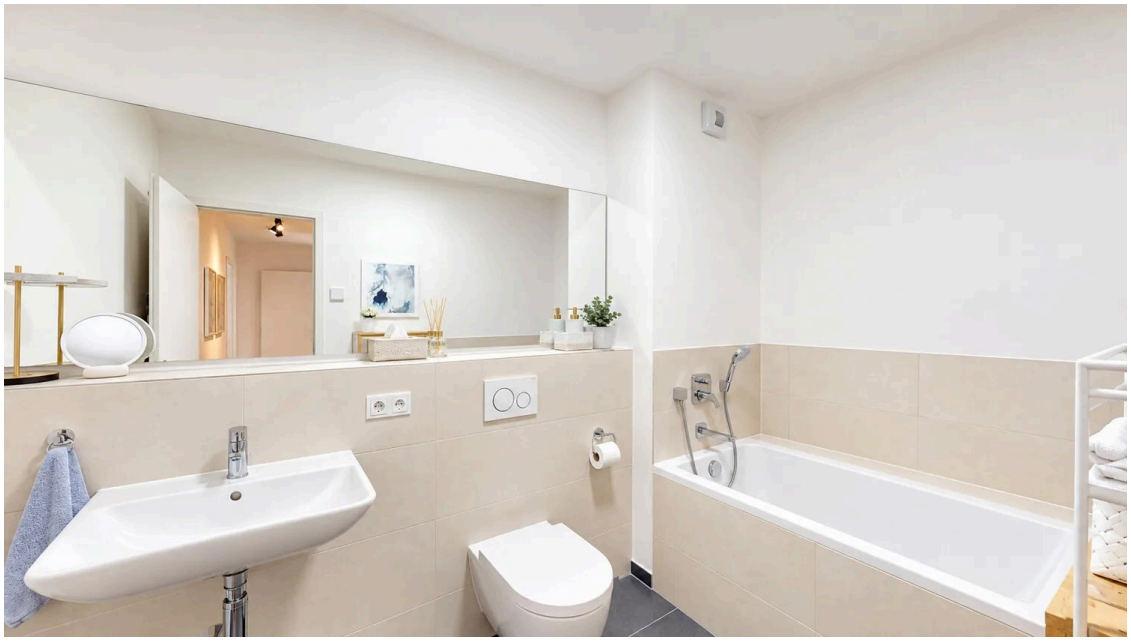




Objektnummer: 26001283 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

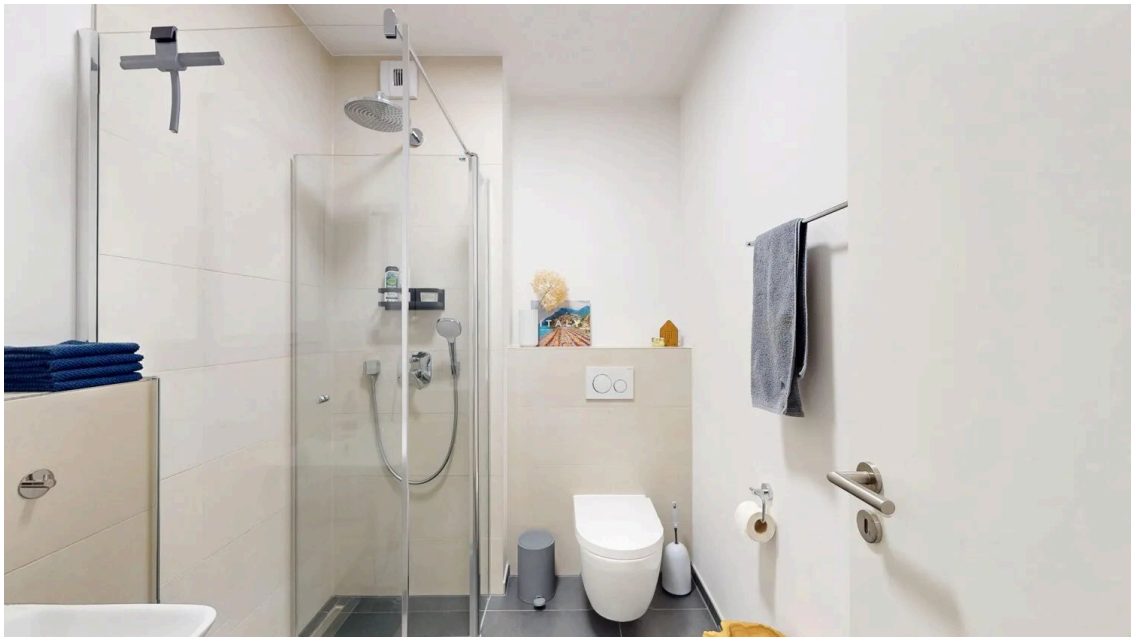
Die Immobilie

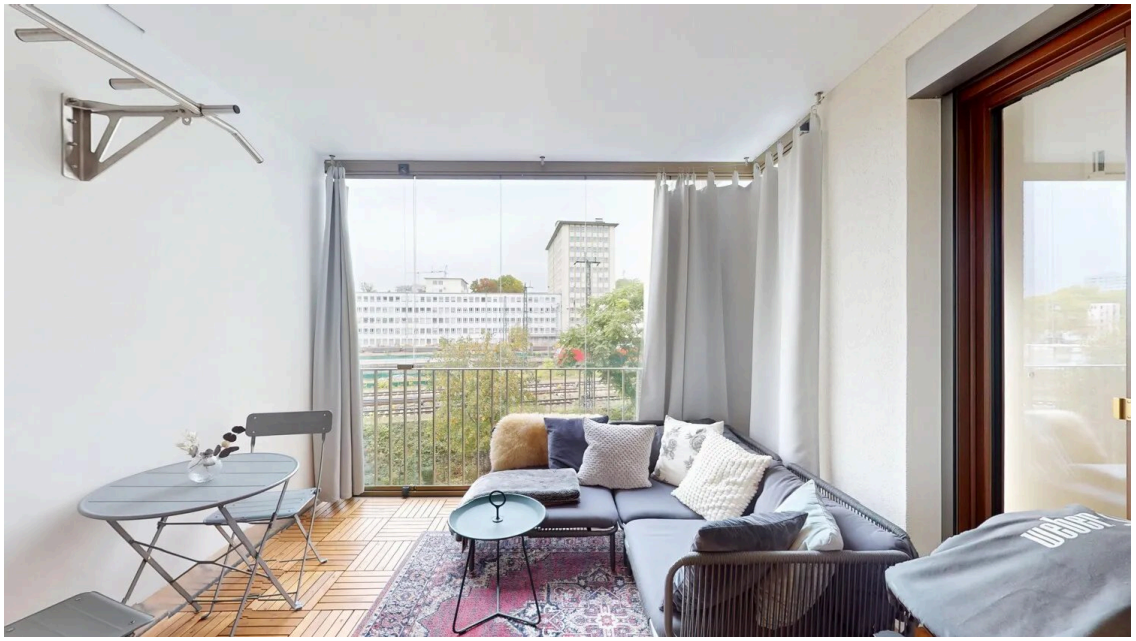




Objektnummer: 26001283 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

Die Immobilie





Objektnummer: 26001283 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

Die Immobilie



Objektnummer: 26001283 - 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: 26001283 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

Ein erster Eindruck

Diese im Jahr 2018 erbaute Wohnung besticht durch klares Design und ein modernes Wohnambiente. Bereits beim Betreten fällt der warme Ton des Eichenparketts auf, der sich durch alle Räume zieht und eine angenehme Atmosphäre schafft. Großzügige, bodentiefe Fenster öffnen die Räume und lassen den Übergang zwischen Innen- und Außenbereich fließend wirken. Von hier aus eröffnet sich ein weiter Blick über das Ostend bis nach Oberrad.

Der Grundriss ist klar gegliedert und bietet auf etwa 84 m² ein stimmiges Zusammenspiel aus Offenheit und Rückzug. Der Wohnbereich wirkt einladend, während die moderne Einbauküche mit Theke Kochen und Kommunikation miteinander verbindet. Hier lässt sich der Alltag ebenso genießen wie ein Abend mit Gästen.

Zwei Schlafzimmer bieten Rückzugsmöglichkeiten und sind jeweils harmonisch proportioniert. Die beiden Bäder präsentieren sich modern, zurückhaltend im Design und hochwertig in der Ausstattung.

Die großzügige Loggia mit Glasschiebeelementen erweitert den Wohnraum ins Freie. Sie lädt dazu ein, den Tag bei einer Tasse Kaffee zu beginnen oder den Abend gemütlich ausklingen zu lassen. Auch an kühleren Tagen bietet sie bei geschlossener Glasfassade einen besonderen Platz und eine Erweiterung des Wohnbereichs.

Fernwärme sorgt für zuverlässige Wärme, die Video-Gegensprechanlage für zeitgemäßen Komfort und Sicherheit. In dieser Wohnung verbinden sich zeitlose Materialien, zurückhaltendes Design und eine durchdachte Raumaufteilung.

Ein Tiefgaragenstellplatz mit Wallbox rundet dieses spannende Angebot ab. Die ideale Wohnung für Singles, Paare und kleine Familien, die die moderne, urbane Lage in unmittelbarer Nähe zur EZB und zum Main zu schätzen wissen.

Objektnummer: 26001283 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

Ausstattung und Details

- Eichenparkett
- Moderne Einbauküche mit Theke
- Zwei moderne Badezimmer
- Video Gegensprechanlage
- Fernwärme
- Bodentiefe Fenster
- Großzügige Loggia mit Glasschiebeelementen
- Abstellraum im Keller
- Tiefgaragenstellplatz mit Wallbox

Objektnummer: 26001283 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

Alles zum Standort

Das Frankfurter Ostend präsentiert sich als eines der lebendigsten und zugleich vielseitigsten Viertel der Stadt. Beginnend an der Flößerbrücke, unweit des renommierten Literaturhauses, entfaltet das Quartier einen unverwechselbaren Charme: Zwischen dem rauen Flair der Hafennähe und der markanten Silhouette der Europäischen Zentralbank vereinen sich historische Kontorhäuser, moderne Neubauten und Wohnquartiere zu einem facettenreichen Stadtbild.

Die Hanauer Landstraße bildet das pulsierende Rückgrat des Viertels – eine Mischung aus Autohäusern, trendigen Lifestyle-Stores, Restaurants, Clubs und Bars macht sie zur beliebten Ausgeh- und Geschäftsmeile. In den Seitenstraßen entstehen anspruchsvolle Wohnräume, während vielfältige Einkaufsmöglichkeiten die urbane Lebensqualität abrunden. Erholung und Freizeit bietet das nahe Mainufer mit seiner weitläufigen Promenade und dem Hafenpark, der mit großzügigen Grünflächen, Sportanlagen und kultigen Gastronomiebetrieben ein besonderes Highlight darstellt.

Die Verkehrsanbindung überzeugt gleichermaßen: Am S-Bahn-Haltepunkt „Ostendstraße“ verkehren mit Ausnahme der S7 alle Linien des Rhein-Main-Netzes. Ergänzt wird dies durch die U-Bahn-Linien U6 und U7 sowie die Straßenbahnlinien 11 und 14. Für den Individualverkehr ist die A661 in wenigen Minuten erreichbar und gewährleistet schnelle Wege in den Taunus oder nach Offenbach.

Objektnummer: 26001283 - 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: 26001283 - 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