Frankfurt am Main – Ostend

Charmante Vier-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen Nähe EZB

Objektnummer: 26001325



KAUFPREIS: 510.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 89.06 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26001325 - 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: 26001325 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

Auf einen Blick

Objektnummer	26001325
Wohnfläche	ca. 89.06 m²
Etage	2
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1907

Kaufpreis	510.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2018
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 10 m²
Ausstattung	Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26001325 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	17.02.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	208.5 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1907

Objektnummer: 26001325 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

Die Immobilie





Objektnummer: 26001325 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

Die Immobilie





Objektnummer: 26001325 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

Die Immobilie





Objektnummer: 26001325 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

Die Immobilie





Objektnummer: 26001325 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

Die Immobilie





Objektnummer: 26001325 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

Die Immobilie





Objektnummer: 26001325 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

Die Immobilie





Objektnummer: 26001325 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

Die Immobilie



Objektnummer: 26001325 - 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: 26001325 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

Ein erster Eindruck

Diese charmante Vier-Zimmer-Altbauwohnung im 3. Obergeschoss überzeugt durch ihren besonderen Charakter, eine großzügige Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich, der mit einem Kaminofen eine besonders behagliche Atmosphäre schafft und zum Verweilen einlädt. Von hier aus hat man Zugang zum Sandsteinbalkon. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Arbeits- oder Kinderzimmer nutzen lässt, sowie ein geräumiges Schlafzimmer mit direktem Zugang zu einem der beiden Balkone.

Die komfortable Einbauküche bietet ausreichend Platz und fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein. Ein Tageslichtbad rundet das Raumangebot auf dieser Ebene ab.

Ein besonderes Highlight ist ein weiteres Zimmer, das über eine interne Treppe im zweiten Obergeschoss erreichbar ist. Ob als zusätzlicher Rückzugsort, Kinderzimmer, Gästezimmer, Atelier oder individueller Arbeitsbereich – dieser separate Bereich eröffnet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Wohnung verfügt über Renovierungspotential.

Zwei Balkone, der klassische Altbaucharme und die großzügige Aufteilung machen diese Wohnung zu einem besonderen Zuhause mit viel Persönlichkeit und individuellem Wohnkomfort.

Objektnummer: 26001325 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

Ausstattung und Details

- Einbauküche
- Kaminofen
- Holzfenster
- Zwei Balkone
- Kellerabstellraum
- Stauraum im Dachboden

Objektnummer: 26001325 - 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: 26001325 - 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: 26001325 - 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