Frankfurt am Main – Ostend

Modernes Wohnen mit Weitblick – energieeffizient und hochwertig ausgestattet

Objektnummer: 26001339



KAUFPREIS: 815.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 96.05 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26001339 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26001339 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

Auf einen Blick

Objektnummer	26001339
Wohnfläche	ca. 96.05 m²
Etage	6
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2018
Stellplatz	2 x Tiefgarage, 25000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	815.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26001339 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	KWK regenerativ
Energieausweis gültig bis	13.02.2027
Befeuerung	Fernwärme

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

Objektnummer: 26001339 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

Die Immobilie





Objektnummer: 26001339 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

Die Immobilie





Objektnummer: 26001339 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

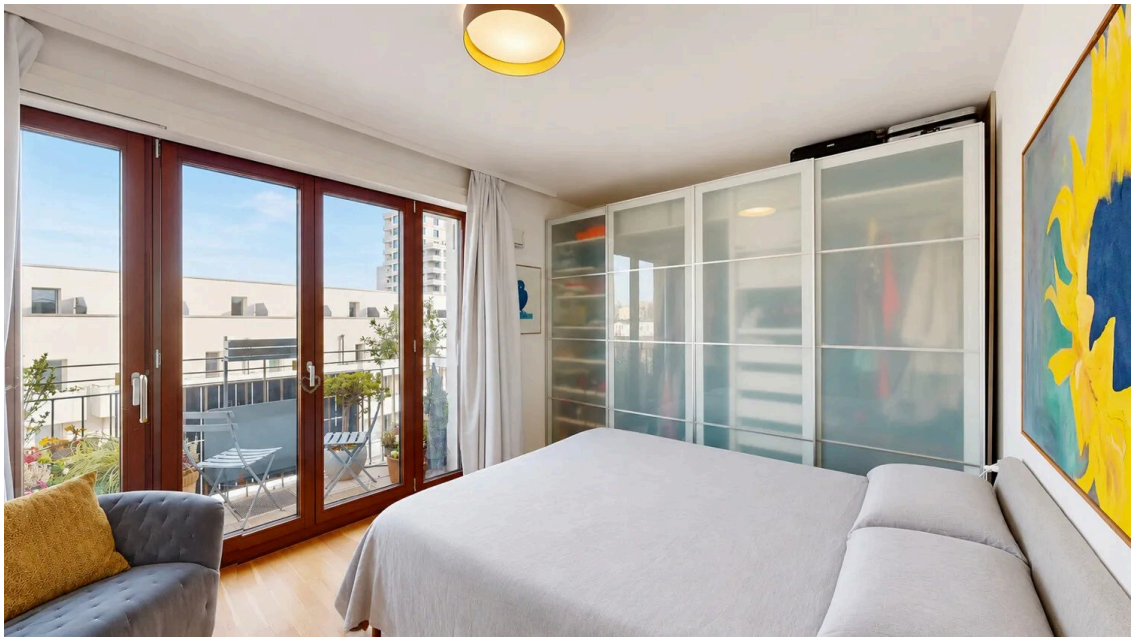
Die Immobilie

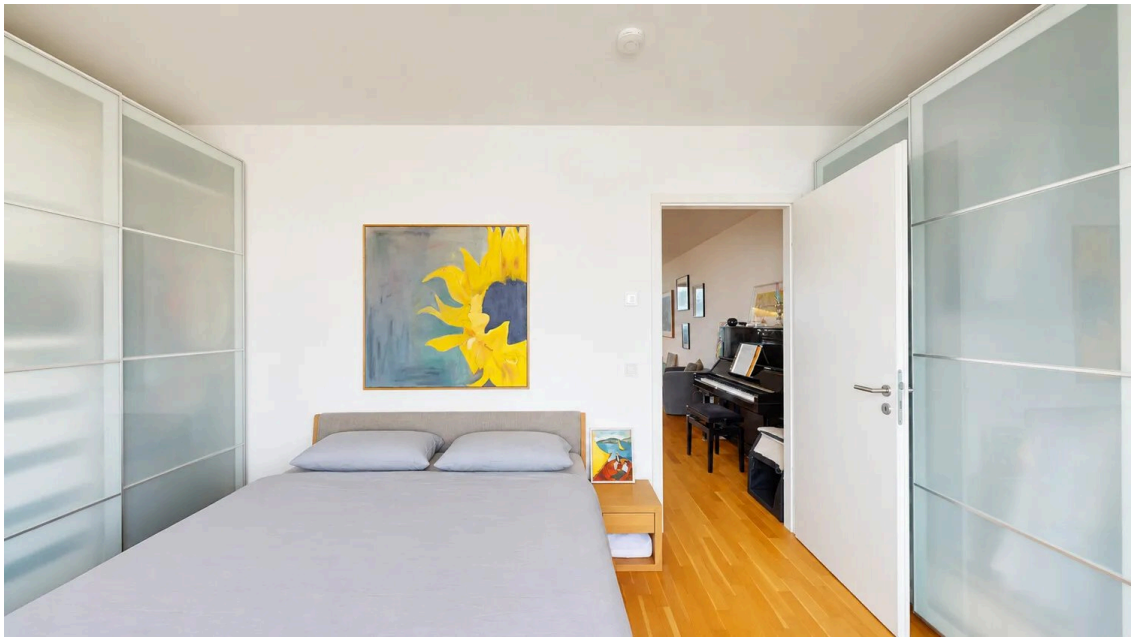




Objektnummer: 26001339 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

Die Immobilie

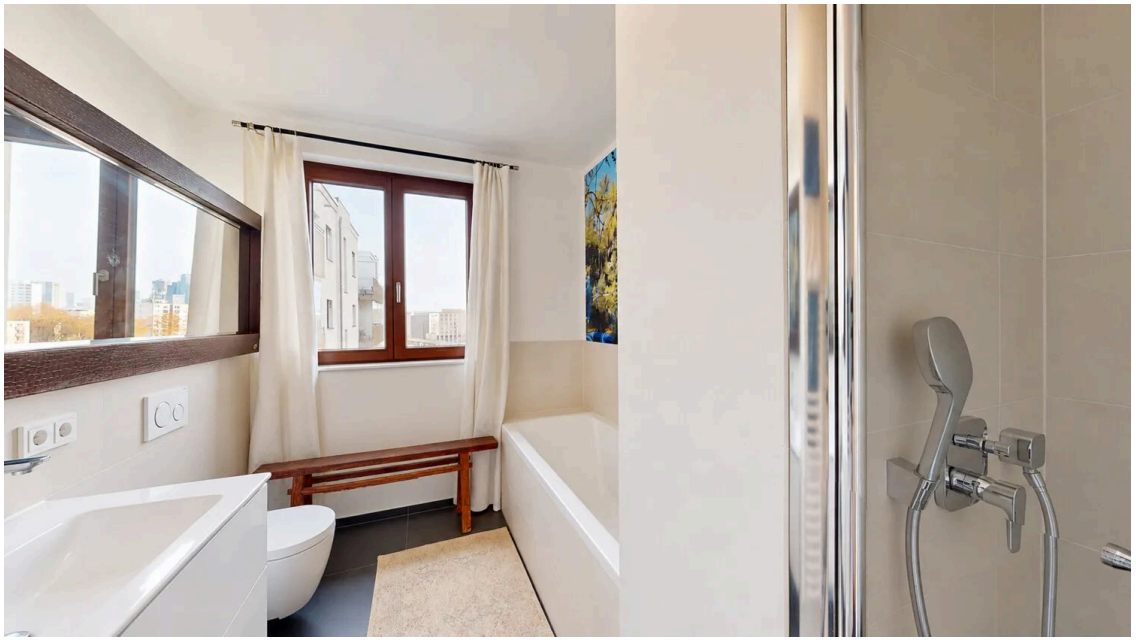




Objektnummer: 26001339 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

Die Immobilie

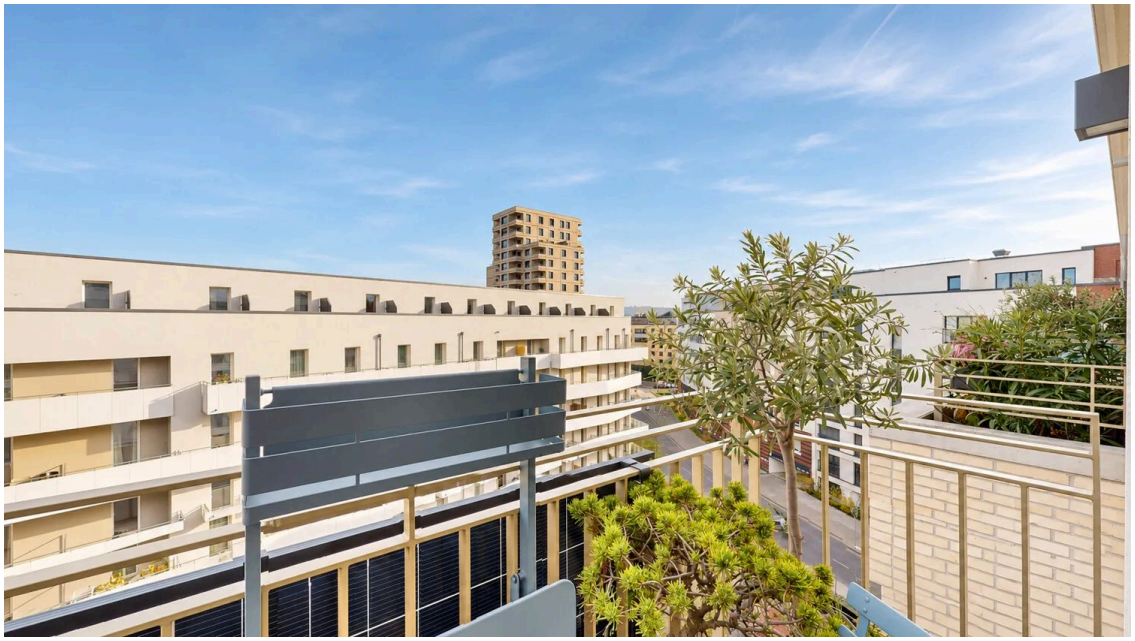




Objektnummer: 26001339 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

Die Immobilie





Objektnummer: 26001339 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

Die Immobilie



Objektnummer: 26001339 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

Ein erster Eindruck

Diese moderne Drei-Zimmer-Wohnung in der sechsten Etage einer neuwertigen Liegenschaft überzeugt mit hochwertiger Ausstattung, einem durchdachten Wohnkonzept und zeitgemäßer Gebäudetechnik. Die im Jahr 2020 erstmals bezogene Immobilie vereint hohen Wohnkomfort mit ausgezeichneter Energieeffizienz und bietet ein ansprechendes Zuhause für anspruchsvolle Eigennutzer.

Besonderes Augenmerk wurde auf die Qualität der Materialien sowie die technische Ausstattung gelegt. Eichenstabparkett schafft eine warme, einladende Wohnatmosphäre, während elektrische Rollläden, eine kontrollierte Wohnraumlüftung und programmierbare, per App steuerbare Lichtschalter zusätzlichen Komfort bieten. Die Energieeffizienzklasse A sowie der hochwertige Schallschutz unterstreichen den modernen Gebäudestandard.

Ein besonderes Highlight bildet die individuell geplante Einbauküche eines Münchner Küchenbauers. Die Kombination aus Holz, dunklen Fronten und einer hochwertigen Schieferarbeitsplatte verleiht ihr eine elegante und zeitlose Ausstrahlung. Ausgestattet mit Elektrogeräten von Bosch, einem separaten Weinkühlschrank sowie einem Kühlschrank mit Gefrierfach und Null-Grad-Frischezone erfüllt sie höchste Ansprüche an Funktionalität und Design. Die Küche verbleibt in der Wohnung und ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Zwei Balkone erweitern den Wohnraum ins Freie. Der nach Südwesten ausgerichtete Balkon eröffnet einen weiten Blick auf die Skyline und lädt dazu ein, die Nachmittags- und Abendsonne zu genießen. Ein weiterer, kleinerer offener Balkon mit Ostausrichtung ergänzt das Angebot.

Auch bei den Stauraummöglichkeiten wurde auf eine praktische und zugleich dezente Gestaltung geachtet. Ein großzügiger Einbauschrank im Eingangsbereich ersetzt die klassische Garderobe. Ein separater, großzügig bemessener Abstellraum schafft weitere Unterbringungsmöglichkeiten. Das Tageslichtbad verfügt über einen hochwertigen Spiegelschrank sowie einen vorgesehenen Anschlussplatz für eine Waschmaschine.

Zur Wohnung gehören zwei Tiefgaragenstellplätze, die für je zusätzlich 25.000 € erworben werden können. Eine Wallbox kann von beiden Plätzen genutzt werden. Eine Balkonsolaranlage mit Batteriespeicher ergänzt das energetische Konzept.
Die gepflegte Eigentümergemeinschaft und das angenehme nachbarschaftliche Umfeld runden das Gesamtbild ab. Eine attraktive Immobilie für Käufer, die Wert auf Qualität, Energieeffizienz und modernen Wohnkomfort legen.

Objektnummer: 26001339 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

Ausstattung und Details

- Erstbezug 2020
- Energieeffizienzklasse A
- Hochwertiger Schallschutz
- Eichenstabparkett
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Programmierbare und per App steuerbare Lichtschalter
- LAN-Verkabelung und Breitbandinternet
- Einbauschrank im Eingangsbereich
- Individuell geplante Einbauküche eines Münchner Küchenbauers
- Holzfronten und hochwertige Schieferarbeitsplatte
- Elektrogeräte von Bosch
- Separater Weinkühlschrank
- Kühlschrank mit Gefrierfach und Null-Grad-Frischezone
- Badezimmer mit hochwertigem Spiegelschrank und Waschmaschinenanschluss
- Separater, großzügiger Abstellraum
- Elektrische Rollläden
- Südwest-Loggia mit Skylineblick und flexibler Verglasung
- Weiterer, offener Balkon mit Ostausrichtung
- Balkonsolaranlage mit Batteriespeicher
- Zwei Tiefgaragenstellplätze für jeweils zuzüglich 25.000 Euro
- Ein Tiefgaragenstellplatz mit privat installierter Wallbox
- Gepflegte Eigentümergemeinschaft

Objektnummer: 26001339 - 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: 26001339 - 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.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: 26001339 - 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