Frankfurt am Main – Ostend

Einzigartige Drei-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Blick über die Dächer des Nordends

Número de propiedad: 25001019

PRECIO DE COMPRA: 430.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 70,62 m^2 • **HABITACIONES:** 3

Número de propiedad: 25001019 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25001019 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

De un vistazo

Número de propiedad	25001019
Superficie habitable	ca. 70,62 m²
Piso	4
Habitaciones	3
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1900

Precio de compra	430.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1993
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25001019 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	16.04.2029
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	109.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1900

Número de propiedad: 25001019 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

La propiedad

Número de propiedad: 25001019 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

La propiedad

Número de propiedad: 25001019 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

La propiedad

Número de propiedad: 25001019 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

La propiedad

Número de propiedad: 25001019 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

La propiedad

Número de propiedad: 25001019 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

La propiedad

VON POLL IMMOBILIEN

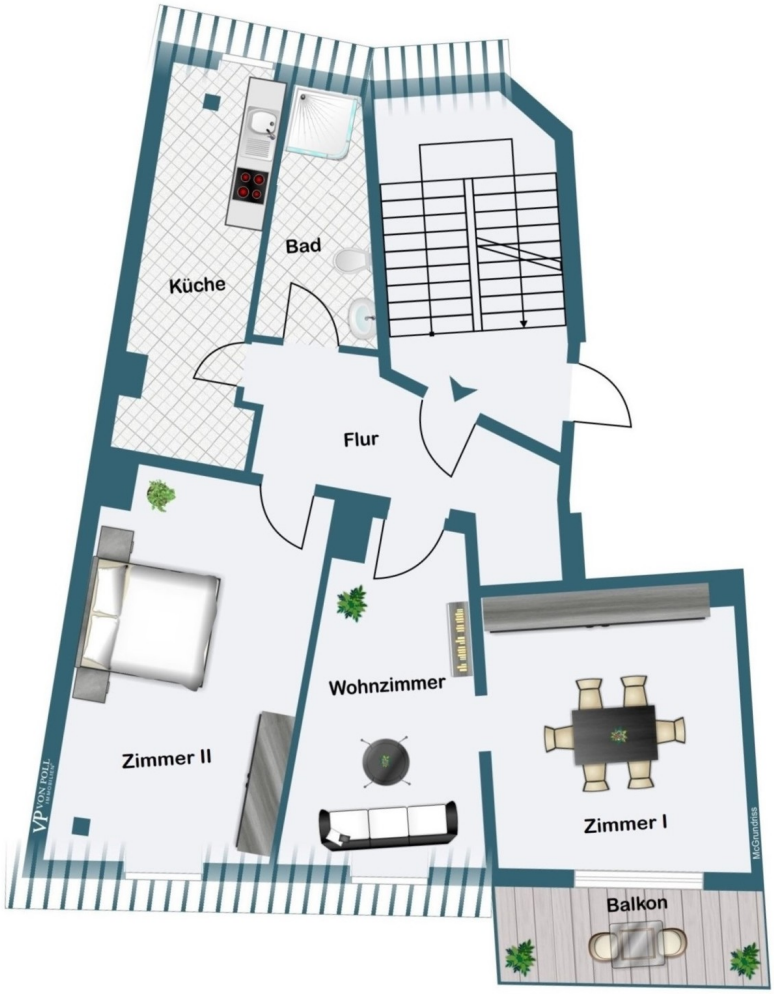
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

Número de propiedad: 25001019 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25001019 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

Una primera impresión

Diese charmante Drei-Zimmer-Dachgeschosswohnung im 4. Obergeschoss befindet sich in einem gepflegten Stilaltbau in guter Lage im beliebten Ostend. Die Wohnung präsentiert sich hell und einladend. Vom Entrée gelangt man in das ansprechende Wohnzimmer mit Eichenparkettboden. Das angrenzende Ess-/Arbeitszimmer hat Zugang zum einzigartigen Südbalkon mit Holzbelag und schmiedeeiserner Brüstung. Es bietet sich ein schönen Blick über das Nordend und in den Sommermonaten ein idyllischer Platz zum Verweilen. Eine gepflegte Einbauküche, ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer bieten ein schönes Wohnambiente. Ein gemeinschaftlich genutzter Fahrradabstellplatz befindet sich im Hof. Eine einzigartige Wohnung für Singles und Paare, die die zentrale und doch ruhige Lage in der Nähe der Bergerstraße schätzen.

Número de propiedad: 25001019 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

Detalles de los servicios

- Parkett
- Einbauküche
- Saniertes Badezimmer
- Blick über die Dächer
- Balkon
- Kellerraum
- Gemeinschaftliche Hofnutzung

Número de propiedad: 25001019 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

Todo sobre la ubicación

Das Frankfurter Ostend, das an der Flößerbrücke in der Nähe des Literaturhauses beginnt, gilt nicht erst seit dem Bau der neuen EZB als besonders aufregend, innovativ und jung. Westlich der EZB ist das Viertel geprägt vom rauen Charme der Hafennähe und von architektonischen Kontrasten. Entlang der Hanauer Landstraße, die als Ausgehmeile beliebt ist, wechseln imposante Fassaden historischer Handels- und Kontorhäuser, avantgardistisch anmutende Neubauten und Zweckbauten einander ab. In zweiter Reihe entstanden und entstehen hier neue Wohn- und Lebensräume gehobenen Standards. Zusehends siedeln sich Läden des täglichen Bedarfs an, einer der bestsortierten und größten Supermärkte Frankfurts liegt nahe des Ostbahnhofs mit S-Bahn-Station. Die Verkehrsanbindung sowohl zur Innenstadt als auch nach außerhalb ist sehr gut. Das Mainufer lockt mit dem weitläufigen Hafenpark, einem attraktiven Areal für vielfältige sportliche Outdoor-Aktivitäten und kultigen Gastronomie-Betrieben neben authentischen Zeugen der Industrie-Kultur. Das Ostend bietet eine optimale Verkehrsanbindung. Die S-Bahn-Station „Ostendstraße“ führt in drei Minuten in die Frankfurter City. Die U-Bahnstation „Frankfurt (Main) Zoo“ (U6 und U7) ist circa sechs Gehminuten entfernt. Über die Eschersheimer Landstraße erreichen Sie bequem die Autobahnanschlüsse 66 und 661. Zum Hauptbahnhof sowie zum Flughafen brauchen Sie circa 15 beziehungsweise 20 Autominuten.

Número de propiedad: 25001019 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.4.2029. Endenergieverbrauch beträgt 109.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Número de propiedad: 25001019 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christine Berger

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 - 26 91 57 0
E-Mail: Christine.Berger@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com