

Frankfurt am Main – Ostend

# Moderne Maisonettewohnung mit Dachterrasse und einzigartigem Blick

VP azonosító: 25001090



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 829.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 97,15 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25001090 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25001090 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

## Áttekintés

VP azonosító	25001090
Hasznos lakótér	ca. 97,15 m <sup>2</sup>
EMELET	3
Szobák	3
Hálószobák	2
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1924

Vételár	829.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2020
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 14 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25001090 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Könnyű földgáz	Végső energiafogyasztás	98.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	02.06.2029	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1924

VP azonosító: 25001090 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001090 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001090 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001090 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

## Az ingatlan





VP azonosító: 25001090 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001090 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001090 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001090 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001090 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

## Az ingatlan



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

VP azonosító: 25001090 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

## Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25001090 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

## Az els? benyomás

Diese einzigartige Maisonettewohnung mit sensationeller Dachterrasse befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus den 20er Jahren, nahe der EZB, und bietet exklusives Wohnen auf zwei Ebenen. Sie gelangen über ein Entree in die Wohnung, die sich hell und modern präsentiert, in ansprechendem Loftstyle. Die maßangefertigte Einbauküche mit dem angrenzenden Essbereich bietet wohnliches Ambiente, von hier aus erreichen Sie den einladenden Wohnbereich mit Kaminofen. Hochwertige Materialien wie der Eichendielenboden, der Kaminofen von Spartherm sowie naturbelassene Holzbalken sorgen für ein zeitgemäßes Design. Ein großzügiges Schlafzimmer sowie ein hochwertiges Badezimmer bieten weiteren Komfort. Über eine Treppe gelangen Sie auf die zweite Ebene, den ausgebauten Spitzboden, der Platz für ein Homeoffice sowie einen ansprechenden Loungebereich bietet. Die angrenzende Dachterrasse ist ein echtes Highlight, sie bietet einen atemberaubenden Blick über das Ostend und lädt zum Entspannen ein. Die Wohnung wurde in 2020 kernsaniert. Der außergewöhnlich große Gemeinschaftsgarten sowie ein überdachter Fahrradabstellplatz können gemeinschaftlich genutzt werden. Eine einzigartige Wohnung mit urbanem Flair, Dachterrasse und beeindruckender Aussicht für Singles und Paare, die die ruhige und doch zentrale Lage im Ostend schätzen!



VP azonosító: 25001090 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

## Részletes felszereltség

- Hochwertige Einbauküche, maßangefertigt.
- Eichendielenboden
- Kaminofen von Spartherm
- Integrierte Downlights
- Schiebetür
- Dachterrasse mit Blick auf die EZB
- Zwei Kellerabstellräume
- Gemeinschaftlich genutzter Garten
- Überdachter Fahrradabstellplatz

VP azonosító: 25001090 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

## Minden a helyszínr?!

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 wenigen Minuten in die Frankfurter City. Ebenso erhalten Sie Anschluss an die U-Bahn-Station „Ostbahnhof“. Die A661 ist in Richtung Taunus oder Offenbach in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen.

VP azonosító: 25001090 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.6.2029. Endenergieverbrauch beträgt 98.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1924. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

VP azonosító: 25001090 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Johann Sandberg

---

Gutzkowstraße 50 / Schweizer Platz Frankfurt am Main - Sachsenhausen

E-Mail: [frankfurt@von-poll.com](mailto:frankfurt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)