

Frankfurt am Main – Ostend

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

CODICE OGGETTO: 25001019



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 430.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 70,62 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 25001019 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25001019 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25001019
Superficie netta	ca. 70,62 m ²
Piano	4
Vani	3
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1900

Prezzo d'acquisto	430.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1993
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25001019 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	16.04.2029
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	109.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1900

CODICE OGGETTO: 25001019 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001019 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001019 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001019 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001019 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001019 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

La proprietà

VON POLL
IMMOBILIEN

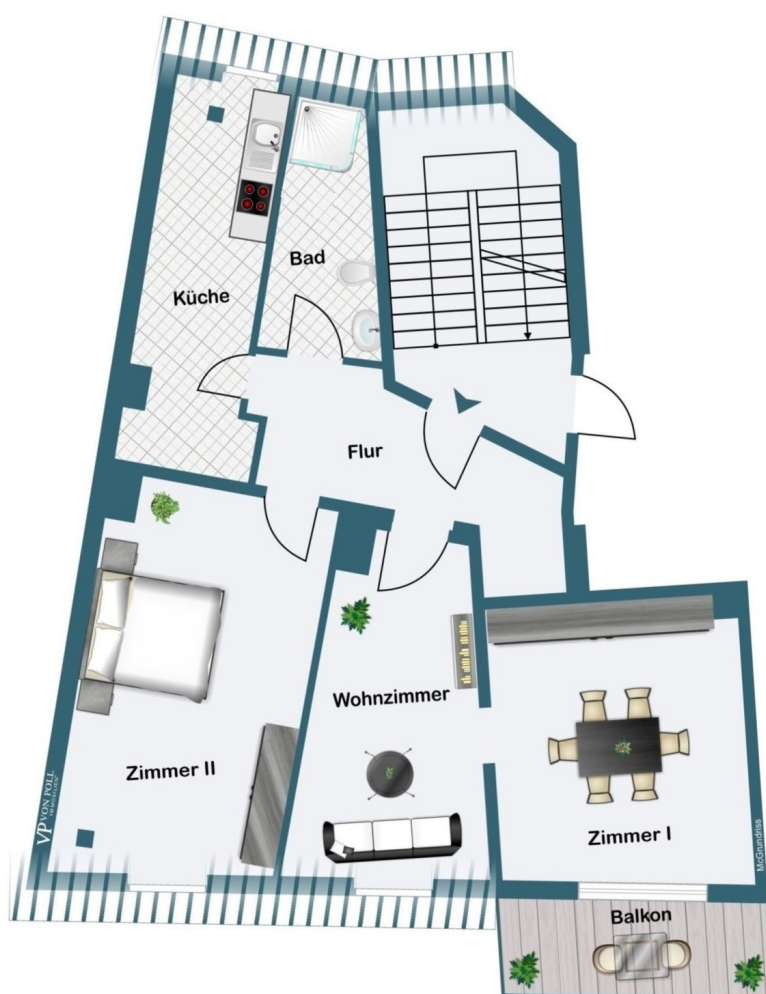
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25001019 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25001019 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25001019 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 25001019 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25001019 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25001019 - 60316 Frankfurt am Main – Ostend

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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