

Frankfurt am Main – Ostend

Charmante Vier-Zimmer-Wohnung mit Garten

Número de propiedad: 25001062



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 945.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 97,11 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25001062 - 60314 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: 25001062 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

De un vistazo

Número de propiedad	25001062
Superficie habitable	ca. 97,11 m ²
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	2004
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje, 20000 EUR (Venta)

Precio de compra	945.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25001062 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas natural pesado
Certificado energético válido hasta	26.04.2028
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	82.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	2004

Número de propiedad: 25001062 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

La propiedad



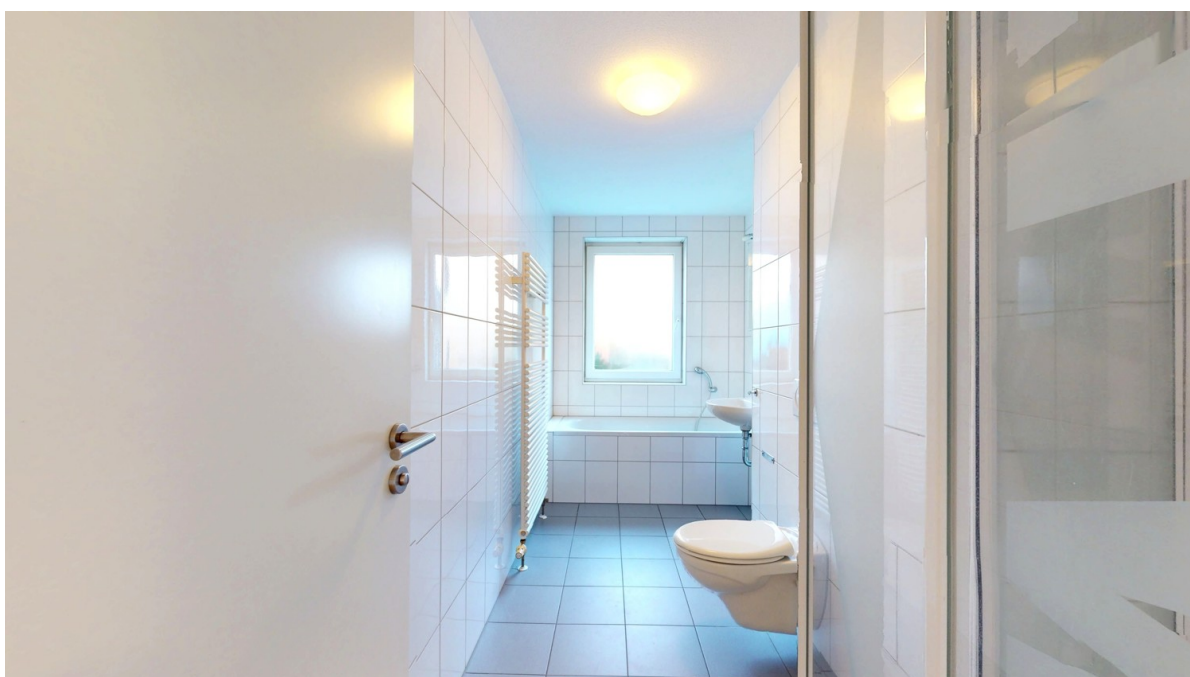
Número de propiedad: 25001062 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

La propiedad



Número de propiedad: 25001062 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

La propiedad



Número de propiedad: 25001062 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

La propiedad



Número de propiedad: 25001062 - 60314 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
IN THE WORLD®www.von-poll.com

Número de propiedad: 25001062 - 60314 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: 25001062 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

Una primera impresión

Diese charmante Gartenwohnung, aus dem Jahr 2004, vereint Komfort, Funktionalität und eine durchdachte Raumaufteilung auf circa 95 m² Wohnfläche. Sie eignet sich perfekt für Paare oder kleine Familien, die ein behagliches und gut geschnittenes Zuhause suchen. Mit insgesamt vier Zimmern bietet die Wohnung vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten für individuelles Wohnen. Das Herzstück bildet das einladende Wohnzimmer mit direktem Zugang zur privaten Gartenterrasse – ein idyllischer Rückzugsort, der zu entspannten Stunden im Grünen einlädt. Das moderne Tageslicht-Bad ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet und sorgt gemeinsam mit der Fußbodenheizung für besonderen Wohlfühlkomfort. Ein zusätzliches Gäste-WC bietet extra Bequemlichkeit. Die offene, funktional gestaltete Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und schafft einen Ort für gemeinsames Kochen und gesellige Abende. Hier können Sie Ihre kulinarischen Ideen entfalten und gleichzeitig mit Familie oder Freunden in Kontakt bleiben. Die Wohnung befindet sich in einer gewachsenen, attraktiven Wohngegend mit hervorragender Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten, die in wenigen Minuten erreichbar sind. Schulen, Kindergärten und diverse Freizeiteinrichtungen liegen in unmittelbarer Nähe, was diese Immobilie besonders für junge Familien ideal macht. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser wunderschönen Wohnung begeistern. Entdecken Sie Ihr neues Zuhause – ein Ort zum Wohlfühlen und Genießen.

Número de propiedad: 25001062 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

Detalles de los servicios

- Lift
- Bodentiefe Fensterfronten
- Parkett
- Fußbodenheizung im Bad und Gäste-WC
- Geräumiges Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Elektrische Rollläden
- Süd-Terrasse mit Garten
- Tiefgaragenstellplatz optional für 20.000,- € zuzüglich

Número de propiedad: 25001062 - 60314 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. Ebenso erhalten Sie Anschluss an die U-Bahn-Station „Ostbahnhof“. Die A661 ist in Richtung Taunus oder Offenbach in fünf Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Número de propiedad: 25001062 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.4.2028. Endenergieverbrauch beträgt 82.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. 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.

Número de propiedad: 25001062 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Johann Sandberg

Gutzkowstraße 50 / Schweizer Platz Frankfurt am Main - Sachsenhausen

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com