

Frankfurt am Main – Osthafen

# Moderne Zwei-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Blick auf den Main

Objektnummer: 25001016



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

MIETPREIS: 1.800 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 78,32 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25001016 - 60316 Frankfurt am Main – Osthafen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25001016 - 60316 Frankfurt am Main – Osthafen

## Auf einen Blick

Objektnummer	25001016
Wohnfläche	ca. 78,32 m <sup>2</sup>
Etage	1
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2017
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 170 EUR (Miete)

Mietpreis	1.800 EUR
Nebenkosten	470 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 2 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25001016 - 60316 Frankfurt am Main – Osthafen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergiebedarf	45.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	25.07.2027	Energie-Effizienzklasse	A
Befuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	2017

Objektnummer: 25001016 - 60316 Frankfurt am Main – Osthafen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25001016 - 60316 Frankfurt am Main – Osthafen

## Die Immobilie





Objektnummer: 25001016 - 60316 Frankfurt am Main – Osthafen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25001016 - 60316 Frankfurt am Main – Osthafen

## Die Immobilie





Objektnummer: 25001016 - 60316 Frankfurt am Main – Osthafen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25001016 - 60316 Frankfurt am Main – Osthafen

## Die Immobilie

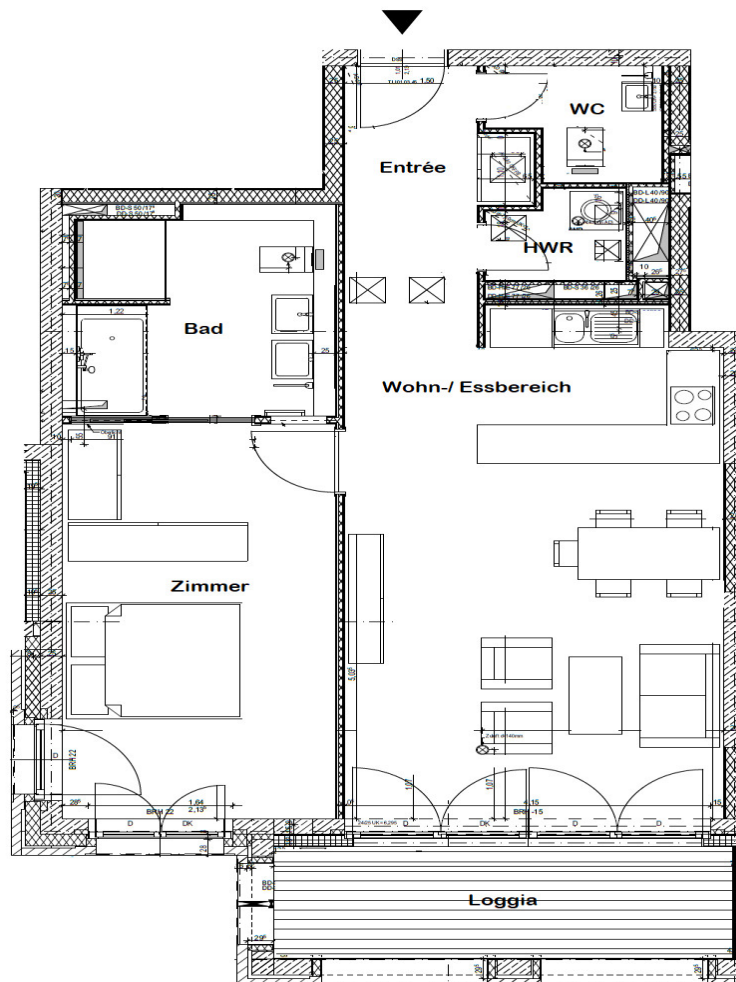


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Objektnummer: 25001016 - 60316 Frankfurt am Main – Osthafen

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25001016 - 60316 Frankfurt am Main – Osthafen

## Ein erster Eindruck

Nähe EZB! Diese moderne Zwei-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem modernen Mehrfamilienhaus mit Blick auf den Main und in fußläufiger Nähe zur EZB. Vom Entrée aus gelangt man in den einladenden, großzügigen Wohn/-Essbereich mit Einbauküche sowie Kochinsel. Eine Süd-Loggia schließt sich an den Wohnbereich an und bietet in den Sommermonaten einen erfrischenden Platz mit Blick auf den Main und die vorbeifahrenden Schiffe. Ein ansprechendes Schlafzimmer mit Platz für einen großen Kleiderschrank sowie ein Badezimmer en suite, bilden den privaten Bereich. Ein Tiefgaragenstellplatz ist für 170,- € anzumieten. Eine hervorragende Wohnung für Singles und Paare in bester Mainlage nahe der EZB.

Objektnummer: 25001016 - 60316 Frankfurt am Main – Osthafen

## Ausstattung und Details

- Einbauküche mit Kochinsel
- Parkettboden
- Bodentiefe Fenster
- Süd-Loggia
- Separates Gäste -WC
- Badezimmer en suite
- Lift
- Mainblick
- Tiefgaragenplatz für 170,-€ monatlich



Objektnummer: 25001016 - 60316 Frankfurt am Main – Osthafen

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25001016 - 60316 Frankfurt am Main – Osthafen

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.7.2027. Endenergiebedarf beträgt 45.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die Energieeffizienzklasse ist A.

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: 25001016 - 60316 Frankfurt am Main – Osthafen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Doris Jedlicki

---

Feldbergstraße 35 Frankfurt am Main – Westend

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)