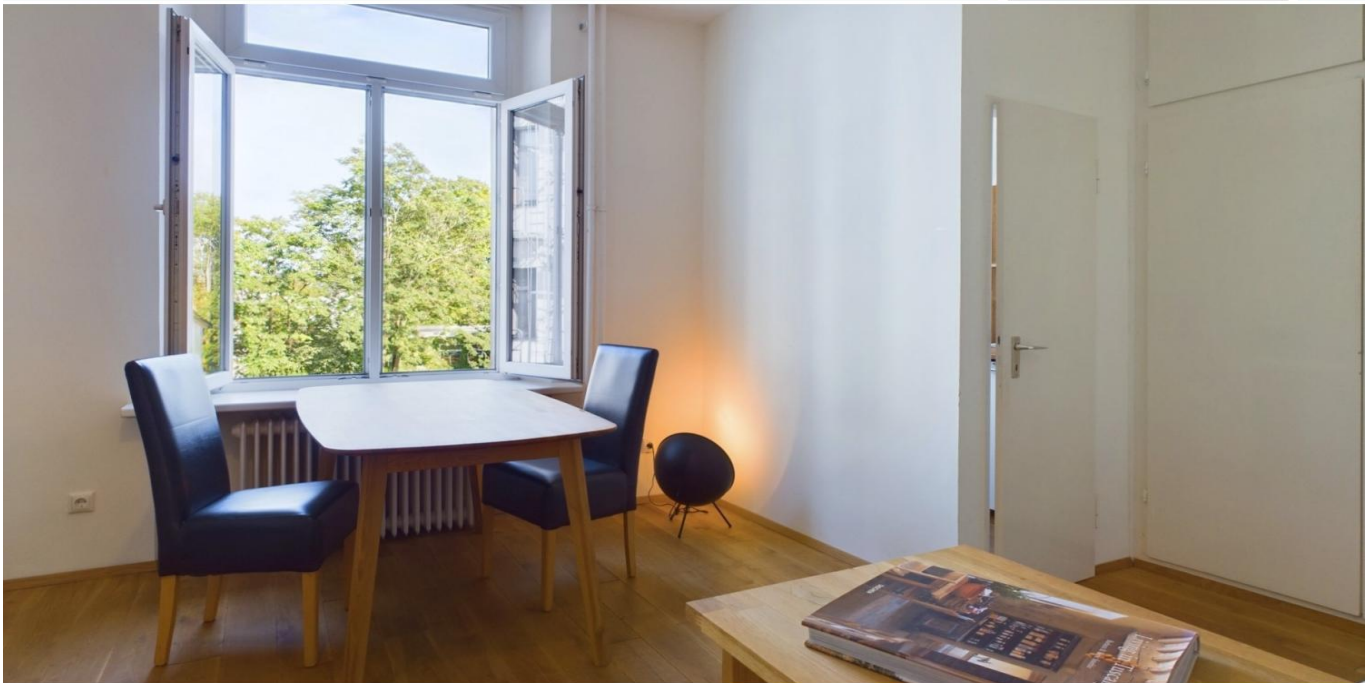


Frankfurt – Ostend

# Gemütliches Apartment nahe EZB - Ruhige Oase mit Blick ins Grüne

????????? ??????????: 24001203



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

???? ??????: 240.000 EUR • ??????????: ca. 28 m<sup>2</sup> • ??????: 1

???????? ??????????: 24001203 - 60314 Frankfurt – Ostend

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24001203 - 60314 Frankfurt – Ostend

?? ??? ??????

???????? ??????????	24001203	????? ???????	240.000 EUR
????????????	ca. 28 m <sup>2</sup>	????????????	????????????
???????	2	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	1		
???????????? ??? ??????????	1		
??????????	1	????? ??????????????	2009
????? ?????????????	1905	????????? ????????????	???????
		???????????????????? ??????	ca. 0 m <sup>2</sup>

????????? ??????????: 24001203 - 60314 Frankfurt – Ostend

?????????????? ????????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ???????????	VERBRAUCH
????? ????????????	??????	???????? ?????????????? ??????????????	101.40 kWh/m <sup>2</sup> a
????????????? ????????????????? ????????? ???	12.08.2028	????????????? ????????????????? ?????????????	D
????? ????????????	??????	????????????? ????????????????? ?????????????	

???????? ??????????: 24001203 - 60314 Frankfurt – Ostend

?? ?????????



???????? ??????????: 24001203 - 60314 Frankfurt – Ostend

?? ?????????



???????? ??????????: 24001203 - 60314 Frankfurt – Ostend

?? ?????????



???????? ??????????: 24001203 - 60314 Frankfurt – Ostend

?? ?????????



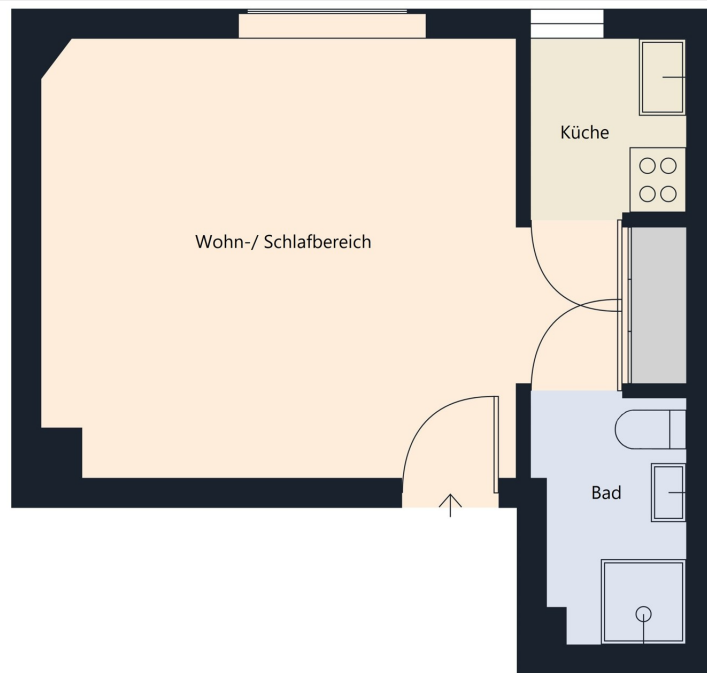
Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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



???????? ??????????: 24001203 - 60314 Frankfurt – Ostend

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ???????. ?? ?????? ??? ?????? ??? ??? ??????. ??? ??  
???? ?????, ??? ?????? ?? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ??????????.

???????? ??????????: 24001203 - 60314 Frankfurt – Ostend

??? ?????? ???????????

Beim Betreten des Apartments fällt sofort der Blick ins Grüne durch das große Fenster auf. Im Tageslicht verleiht der geölte Echtholzdielenboden dem Raum eine warme und einladende Atmosphäre. Die Wände sind harmonisch zum Boden glatt verputzt und hell abgetönt, was eine wohlige Wohnatmosphäre schafft. Eine süße Pantryküche bietet genügend Platz zum Kochen und verfügt über alle nötigen Geräte. Ein praktischer Einbauschränk verschwindet, bietet viel Stauraum, ohne das Apartment mit Mobiliar zu überladen. Auf Wunsch können weitere Möbel übernommen werden. Das Duschbad ist funktional und modern gestaltet und verfügt über ein Wasch-trocken-Kombi-Gerät, was den Komfort des Apartments nochmals erhöht. Zum Apartment gelangt man über das schöne und sehr gepflegte Treppenhaus oder über sehr komfortabel mit dem Aufzug. Insgesamt bietet diese Immobilie ein kompaktes und praktisches Wohnerlebnis in zentraler Lage. Dank seiner Ausstattung und sofortigen Verfügbarkeit ist das Apartment eine attraktive Wohnmöglichkeit für alle, die auf der Suche nach einem gemütlichen, funktionalen und gut gelegenen Zuhause sind. Dieses gepflegte Apartment bietet ein gemütliches Zuhause für Singles, Studenten oder Pendler.

???????? ??????????: 24001203 - 60314 Frankfurt – Ostend

????????????????? ??? ??????????

- Echtholzdielenboden
- Wände, glatt, ökologisch verputzt
- Einbauschränk
- Wasch-Trocken-Kombi-Gerät
- Pantryküche mit Geräten
- Duschbad
- Aufzug

???????? ??????????: 24001203 - 60314 Frankfurt – Ostend

??? ??? ??? ????????????

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

???????? ??????????: 24001203 - 60314 Frankfurt – Ostend

?????? ????????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.8.2028. Endenergieverbrauch beträgt 101.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. 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.

???????? ??????????: 24001203 - 60314 Frankfurt – Ostend

?????????????? ???????????????????

??? ????????????????? ??????????????, ????????????????? ?? ??? ?????????? ????????????????? ???:

Johann Sandberg

---

Gutzkowstraße 50 / Schweizer Platz ?????????????? - Sachsenhausen

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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