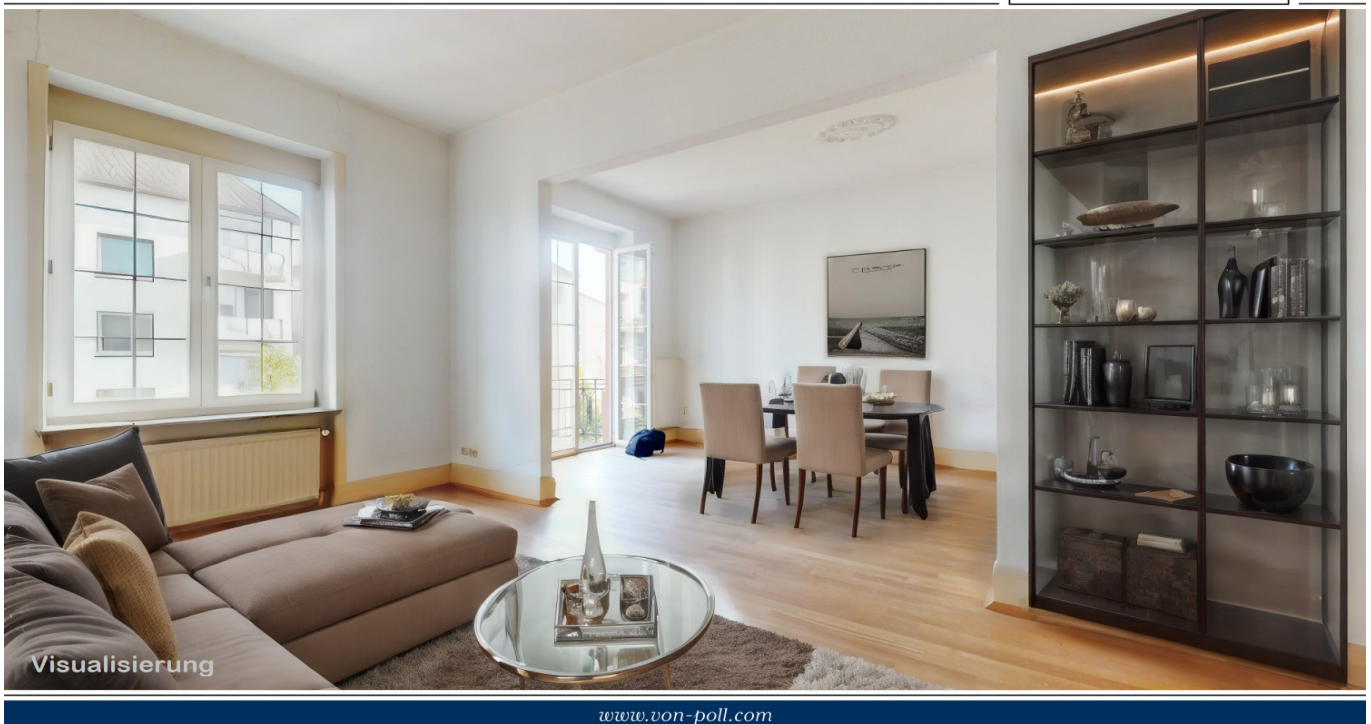


Frankfurt am Main – Ostend

# Freundliche Zwei-Zimmer-Wohnung in historischem Altbau mit zwei Balkonen

VP azonosító: 24001232



Visualisierung

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

VÉTELÁR: 549.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 83,2 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 24001232 - 60385 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: 24001232 - 60385 Frankfurt am Main – Ostend

## Áttekintés

VP azonosító	24001232	Vételár	549.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 83,2 m <sup>2</sup>	Lakás	Emelet
EMELET	2	Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	2	Modernizálás / Felújítás	1987
Hálósobák	1	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
FÜRDŐSZOBÁK	1	Kivitelezési módszer	Szilárd
ÉPÍTÉS ÉVE	1903	Hasznos terület	ca. 3 m <sup>2</sup>
		Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24001232 - 60385 Frankfurt am Main – Ostend

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Egyszintes fűtési rendszer	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Könnyű földgáz	Végső energiafogyasztás	129.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	04.11.2028		
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 24001232 - 60385 Frankfurt am Main – Ostend

## Az ingatlan





VP azonosító: 24001232 - 60385 Frankfurt am Main – Ostend

## Az ingatlan



VP azonosító: 24001232 - 60385 Frankfurt am Main – Ostend

## Az ingatlan





VP azonosító: 24001232 - 60385 Frankfurt am Main – Ostend

## Az ingatlan



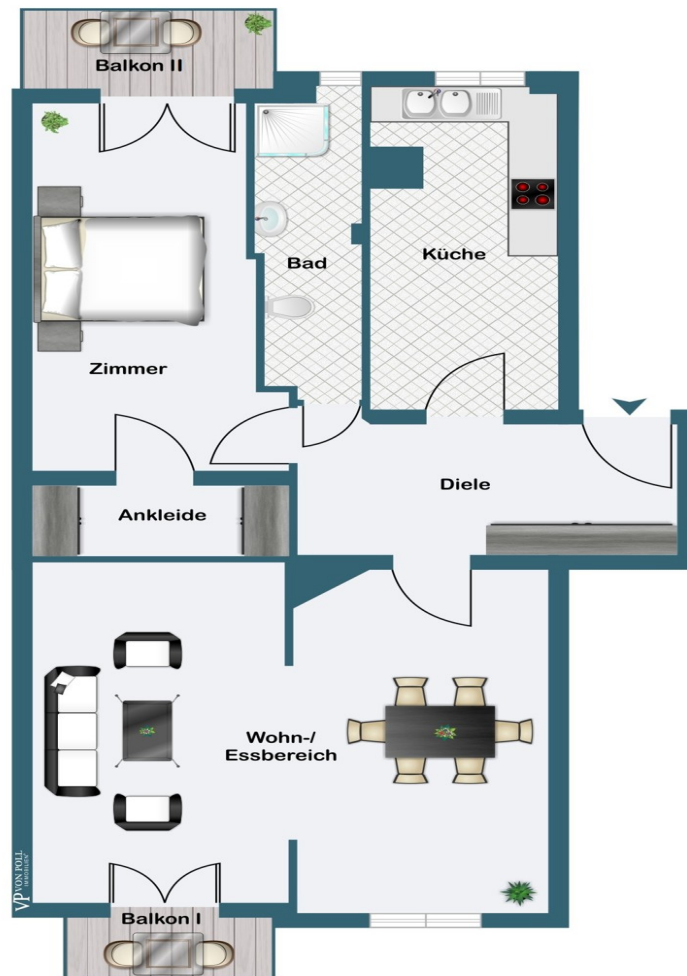
Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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



VP azonosító: 24001232 - 60385 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: 24001232 - 60385 Frankfurt am Main – Ostend

## Az els? benyomás

Diese charmante Eigentumswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1903 mit zehn Wohneinheiten. Die Zwei-Zimmer-Wohnung mit circa 83 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet im Wohn- und Schlafbereich Deckenhöhen zwischen 3,10 m und 3,19 m. Alle Räume sind vom Eingangsbereich aus erreichbar. Dominiert wird die Wohnung von den beiden zusammengelegten Räumen, die sich ideal als Wohn- und Esszimmer eignen und über einen Balkon verfügen. Die funktional ausgestattete Einbauküche bietet auch Platz für einen Frühstückstisch. Das Tageslichtbad mit weiß-blau gefliestem Boden im Rautendesign ist mit Badewanne, Waschbecken und WC ausgestattet. Das geräumige Schlafzimmer verfügt über einen begehbaren Kleiderschrank mit Regalen und einen zweiten Balkon, von dem aus man die Nachmittagssonne und den Blick ins Grüne des Gartens genießen kann. Die Böden im Wohn- und Schlafzimmer sind mit Echtholzparkett ausgelegt, die Küche und das Tageslichtbad sind gefliest. Die Wohnung verfügt über doppelt verglaste Sprossenfenster. Für ein angenehmes Wohngefühl sorgt die hochwertige Ausstattung der Wohnung. Neben einem Kellerraum verfügt die Wohnung über einen praktischen Abstellraum. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Vereinbaren Sie einen Termin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser attraktiven Wohnung.

VP azonosító: 24001232 - 60385 Frankfurt am Main – Ostend

## Részletes felszereltség

- Gas-Etagenheizung
- Echtholzparkett
- Küche und Bad gefliest
- Sprossenfenster mit Doppelverglasung - teilweise bodentief
- Zwei Balkone

VP azonosító: 24001232 - 60385 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 fünf Minuten mit dem Auto zu erreichen.



VP azonosító: 24001232 - 60385 Frankfurt am Main – Ostend

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.11.2028. Endenergieverbrauch beträgt 129.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1903. 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.

VP azonosító: 24001232 - 60385 Frankfurt am Main – Ostend

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)