

Frankfurt am Main – Ostend

# Moderne Maisonnetwohnung mit Dachterrasse und einzigartigem Blick

CODE DU BIEN: 25001090



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

PRIX D'ACHAT: 829.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 97,15 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25001090 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25001090 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25001090
Surface habitable	ca. 97,15 m <sup>2</sup>
Etage	3
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1924

Prix d'achat	829.000 EUR
Type	Maisonette
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2020
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 14 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25001090 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation finale d'énergie	98.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	02.06.2029	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1924

CODE DU BIEN: 25001090 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001090 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001090 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001090 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

## La propriété





CODE DU BIEN: 25001090 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001090 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001090 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001090 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001090 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

## La propriété



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

CODE DU BIEN: 25001090 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

## Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25001090 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend**

## Une première impression

Diese einzigartige Maisonettewohnung mit sensationeller Dachterrasse befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus den 20er Jahren, nahe der EZB, und bietet exklusives Wohnen auf zwei Ebenen. Sie gelangen über ein Entree in die Wohnung, die sich hell und modern präsentiert, in ansprechendem Loftstyle. Die maßangefertigte Einbauküche mit dem angrenzenden Essbereich bietet wohnliches Ambiente, von hier aus erreichen Sie den einladenden Wohnbereich mit Kaminofen. Hochwertige Materialien wie der Eichendielenboden, der Kaminofen von Spartherm sowie naturbelassene Holzbalken sorgen für ein zeitgemäßes Design. Ein großzügiges Schlafzimmer sowie ein hochwertiges Badezimmer bieten weiteren Komfort. Über eine Treppe gelangen Sie auf die zweite Ebene, den ausgebauten Spitzboden, der Platz für ein Homeoffice sowie einen ansprechenden Loungebereich bietet. Die angrenzende Dachterrasse ist ein echtes Highlight, sie bietet einen atemberaubenden Blick über das Ostend und lädt zum Entspannen ein. Die Wohnung wurde in 2020 kernsaniert. Der außergewöhnlich große Gemeinschaftsgarten sowie ein überdachter Fahrradabstellplatz können gemeinschaftlich genutzt werden. Eine einzigartige Wohnung mit urbanem Flair, Dachterrasse und beeindruckender Aussicht für Singles und Paare, die die ruhige und doch zentrale Lage im Ostend schätzen!



CODE DU BIEN: 25001090 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

## Détails des commodités

- Hochwertige Einbauküche, maßangefertigt.
- Eichendielenboden
- Kaminofen von Spartherm
- Integrierte Downlights
- Schiebetür
- Dachterrasse mit Blick auf die EZB
- Zwei Kellerabstellräume
- Gemeinschaftlich genutzter Garten
- Überdachter Fahrradabstellplatz

**CODE DU BIEN: 25001090 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend**

## Tout sur l'emplacement

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 Hafepark, 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 wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen.

CODE DU BIEN: 25001090 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.6.2029. Endenergieverbrauch beträgt 98.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1924. 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.

CODE DU BIEN: 25001090 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Johann Sandberg

---

Gutzkowstraße 50 / Schweizer Platz Francfort-sur-le-Main - Sachsenhausen

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)