

Frankfurt am Main – Ostend

# Neubau - Zwei-Zimmer-Wohnung mit Balkon

VP azonosító: 24001049



VÉTELÁR: 628.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 71,77 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 24001049 - 60314 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: 24001049 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

## Áttekintés

VP azonosító	24001049
Hasznos lakótér	ca. 71,77 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
EMELET	2
Szobák	2
Hálósobák	1
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2025

Vételár	628.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Birtokbavétel
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 24001049 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Pellet
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	25.11.2031
Energiaforrás	Vegyes tüzelés? (pellet)

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	51.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+

VP azonosító: 24001049 - 60314 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: 24001049 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

## Alaprajzok

**EAST 60**



60314 Frankfurt am Main  
Ostendstr. 60



**WHG-Nr. 06**  
2-Zimmer-Wohnung  
2. Obergeschoss

Diele	ca. 4,75 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	ca. 44,61 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 3,53 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 16,46 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	ca. 2,42 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche** ca. 71,77 m<sup>2</sup>

Die dargestellte Möblierung ist nur beispielhaft, sie ist nicht Gegenstand der Bauträgerleistung und im Kaufpreis nicht enthalten. Alle Angaben ohne Gewähr.

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24001049 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

## Az els? benyomás

Diese modern gestaltete Wohnung in einer zentralen Lage besticht durch ihre gehobene Ausstattung und durchdachte Raumaufteilung. Mit einer Wohnfläche von circa 71 Quadratmetern bietet sie ausreichend Platz für ein komfortables Wohngefühl. Das Baujahr 2025 garantiert einen zeitgemäßen und energieeffizienten Neubau, der durch eine Fußbodenheizung und ein angenehmes Raumklima überzeugt. Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer und einen großzügigen Wohnbereich, der für gemütliche Stunden einlädt. Die hochwertige Ausstattung umfasst unter anderem Eichenparkett in allen Wohn- und Schlafräumen, Malervlies und großformatige Fliesen in den Bädern. Die Badezimmer sind mit Handtuchheizkörpern und bodengleichen Duschen ausgestattet, die einen Hauch von Luxus verleihen. Ein Highlight der Immobilie ist der Balkon mit einem herrlichen Skylineblick, auf dem man entspannte Stunden im Freien genießen kann. Weitere Annehmlichkeiten sind die Videogegensprechanlage, der Personenaufzug und ein separater Kellerraum für zusätzlichen Stauraum. Besonders attraktiv ist die KfW-Förderung „Klimafreundlicher Neubau“, die mit bis zu 150.000€ pro Wohnung gefördert wird. Dies macht die Immobilie nicht nur zu einem nachhaltigen Wohnkonzept, sondern auch zu einer lohnenden Investition für die Zukunft. Insgesamt präsentiert sich diese Wohnung als perfektes Zuhause für Singles oder Paare, die modernes Wohnen in gehobener Ausstattung zu schätzen wissen. Mit einer optimalen Raumaufteilung, hochwertigen Materialien und zeitgemäßer Technik erfüllt sie alle Ansprüche an ein komfortables und stilvolles Wohnambiente. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem erstklassigen Neubau überzeugen.



VP azonosító: 24001049 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

## Részletes felszereltség

- Es besteht eine KfW-Förderung „Klimafreundlicher Neubau“ welche mit bis zu 150.000€ pro Wohnung gefördert wird
- Eichenparkett in allen Wohn- und Schlafräumen
- Fußbodenheizung
- Malervlies
- Großformatige Fliesen in den Bädern
- Hochwertige Bäder mit Handtuchheizkörper und bodengleicher Dusche mit Ganzglastrennwänden  
(wenn technisch möglich)
- Dachflächenfenster mit Verdunklungsrollos (innen)
- Elektrische Außenraffstores in den oberen Geschossen
- Zwei Balkone
- Skylineblick
- Videogegensprechanlage
- Personenaufzug
- Kellerraum



VP azonosító: 24001049 - 60314 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 „Zobelstraße“ 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.

VP azonosító: 24001049 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.11.2031.  
Endenergiebedarf beträgt 51.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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: 24001049 - 60314 Frankfurt am Main – Ostend

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Johann Sandberg

---

Gutzkowstraße 50 / Schweizer Platz Frankfurt am 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)