

Exposé

Wohnung in Frankfurt

Frisch renovierte Wohnung in Top-Lage zwischen EZB, Main und Innenstadt



Objekt-Nr. OM-325587

Wohnung

Verkauf: **449.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Kirberger

Ostendstr. 3
60314 Frankfurt
Hessen
Deutschland

Baujahr	1988	Hausgeld mtl.	241 €
Etagen	4	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	60,37 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	4,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte 2,5-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss begeistert mit einer erstklassigen Lage in unmittelbarer Nähe zum Main und einer hochwertigen Ausstattung.

Die hellen Wohnräume sind mit edlem Echtholzparkett ausgelegt und schaffen eine warme, einladende Atmosphäre. Das großzügige Tageslichtbad wurde mit stilvollen Produkten von Hansgrohe und Duravit ausgestattet und bietet modernen Komfort.

Ein besonderes Highlight ist die hochwertige, neue Einbauküche mit Markengeräten von Bosch. Sie ist perfekt ausgestattet, einschließlich Spülmaschine und einer 90 cm breiten Dunstabzugshaube, und macht das Kochen zu einem Vergnügen.

Ein praktischer Abstellraum in der Wohnung sowie ein separates Kellerabteil sorgen für zusätzlichen Stauraum. Ein weiteres Highlight ist der Balkon mit Südausrichtung, der einen herrlichen Blick auf die beeindruckende Architektur der Europäischen Zentralbank (EZB) bietet.

Die Wohnung verfügt über einen Tiefgaragenstellplatz sowie einen Personenaufzug, die Ihren Alltag erleichtern. Das gepflegte Mehrfamilienhaus mit nur 15 Parteien vermittelt eine angenehme Nachbarschafts Atmosphäre.

Die Lage der Wohnung ist ein echtes Plus: In wenigen Gehminuten erreichen Sie beliebte Stadtteile wie die Innenstadt, Sachsenhausen, Bornheim und das Nordend. Die S-Bahn-Station „Ostendstraße“ ist nur 200 Meter entfernt – von hier aus erreichen Sie die Konstablerwache in nur einer Station. Der Frankfurter Flughafen ist direkt angebunden und in nur 19 Minuten erreichbar, der Hauptbahnhof in 6 Minuten.

Das Gebäude ist hervorragend instandgehalten. 2018 wurde eine neue Gas-Zentralheizung installiert, inklusive neuer Leitungen und Heizkörper. Die Eigentümergemeinschaft (WEG) verfügt über großzügige Rücklagen, und es stehen keine Instandhaltungsmaßnahmen an.

Der Verkauf erfolgt direkt vom Eigentümer. Die Wohnung wird frei übergeben.

Ausstattung

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer der gefragtesten Lagen Frankfurts – im zentralen Ostend. Mit ihrer erstklassigen Verkehrsanbindung und der Nähe zu den beliebtesten Stadtteilen wie Sachsenhausen, Bornheim, Nordend und der Innenstadt bietet sie eine einzigartige Kombination aus urbanem Leben und hoher Lebensqualität.

Die Ostendstraße ist ideal an das Autobahnnetz angebunden, sodass Sie in wenigen Minuten die A661, A5 und A3 erreichen. Auch der öffentliche Nahverkehr lässt keine Wünsche offen: Die U-Bahn-Station „Ostendstraße“ und mehrere Straßenbahn- und Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der Frankfurter Hauptbahnhof und der Flughafen sind ebenfalls schnell erreichbar, was die Lage perfekt für Berufspendler oder Vielreisende macht.

Für die Freizeitgestaltung bietet die Nähe zum Mainufer ideale Voraussetzungen. Genießen Sie Spaziergänge oder Fahrradtouren entlang des Flusses, entspannen Sie in einem der charmanten Cafés oder erkunden Sie den nahegelegenen Hafepark, der zu den beliebtesten Freizeitorten der Stadt zählt. Kultur- und Kunstliebhaber profitieren von der Nähe zur Frankfurter Altstadt mit ihren Museen, Theatern und Galerien.

Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur. In fußläufiger Entfernung finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte und Wochenmärkte. Auch Restaurants, Bars und Cafés sind reichlich vorhanden und spiegeln die Vielfalt Frankfurts wider. Die

Frankfurter Zeil, eine der bekanntesten Einkaufsstraßen Deutschlands, ist in wenigen Minuten erreichbar.

Trotz der zentralen Lage bietet die Umgebung ausreichend Grünflächen zur Erholung. Die Nähe zu beliebten Stadtteilen wie Bornheim mit seinen charmanten Apfelweinkneipen oder das Nordend mit seinen ruhigen Wohnstraßen unterstreicht die Attraktivität dieser Lage.

Die Ostendstraße 3 verbindet das pulsierende Leben der Metropole mit einer hervorragenden Erreichbarkeit und attraktiven Freizeitangeboten. Eine perfekte Gelegenheit für Menschen, die eine zentrale Lage mit hoher Lebensqualität suchen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	116,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Illustration © ImmoGrafik