

EXPOSÉ

Exquisite 2-Zimmer-Wohnung im begehrten Ostend von Frankfurt



ECKDATEN

Objektart: Wohnung
Adresse: 60385 Frankfurt am Main
Baujahr: 2021
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 55 m²
Nebenkosten (ca.): 250,- €
Warmmiete (ca.): 1.450,- €
Etage: 1
Aufzug: Personenaufzug

**Kaltmiete
€ 1.200,-**

estate.de

> Wohnung

> Frankfurt am Main

> 2 Zimmer

> 55 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 15111-SwXHw



main-estate.de

Objekteckdaten:

Objektart	Wohnung
Adresse	60385 Frankfurt am Main
Baujahr	2021
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	55 m ²
Kaltmiete	1.200,- €
Nebenkosten (ca.)	250,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	1.450,- €
Kaution	3.600,- €
Etage	1
Aufzug	Personenaufzug
Garage / Stellplatz	ja
Garage / Stellplatz	Miete 150,- €
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	79,90 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2018-03-19
Energieausweis gültig bis	18.03.2028
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	2021
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Keller (ca.)	6 m ²
Alt- / Neubau	Neubau
Zustand	vollsaniert
bezugsfrei ab	01.06.2026 oder nach Vereinbarung

> Wohnung

> Frankfurt am Main

> 2 Zimmer

> 55 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 15111-SwXHw



main-estate.de

Objektbeschreibung:

Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, hochwertiger Ausstattung und einer attraktiven Wohnlage im beliebten Frankfurter Ostend. Auf ca. 55,35 m² Wohnfläche vereint die Wohnung urbanes Wohnen mit hohem Komfort und bietet ideale Voraussetzungen für Singles oder Paare mit gehobenem Anspruch.

Bereits beim Betreten des Hauses vermittelt die moderne Architektur einen hochwertigen Eindruck. Über das gepflegte Treppenhaus sowie den Aufzug gelangen Sie bequem und stufenfrei in alle Ebenen. Die Wohnung selbst besticht durch ihre intelligente Raumaufteilung und ein helles, freundliches Wohnambiente.

Im Wohn- und Schlafbereich wurde ein hochwertiger Parkettboden verlegt, der den modernen Charakter der Wohnung stilvoll unterstreicht. Die in allen Räumen verbaute Fußbodenheizung sorgt für ein angenehmes Wohngefühl und zusätzlichen Komfort zu jeder Jahreszeit. Große Fenster mit 3-fach-Verglasung schaffen helle Räume und tragen gleichzeitig zu einer guten Energieeffizienz sowie einem angenehmen Wohnklima bei. Elektrische Rollläden bieten zusätzlichen Komfort sowie Sicht- und Sonnenschutz.

Die moderne Einbauküche präsentiert sich in neuwertigem und hochwertigem Zustand und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild der Wohnung ein. Das stilvoll gestaltete Badezimmer verfügt über eine moderne Dusche und überzeugt durch seine zeitlose Ausstattung.

Dank integriertem Homeway-System ist die Wohnung optimal auf moderne Kommunikations- und Multimediaanforderungen vorbereitet und eignet sich damit auch ideal für Homeoffice oder digitales Arbeiten.

Die Lage im beliebten Ostend verbindet ruhiges Wohnen mit urbaner Lebensqualität. Die unmittelbare Nähe zur Frankfurter Innenstadt, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie eine hervorragende Verkehrsanbindung machen diesen Standort besonders attraktiv.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann für zzgl. 150,00 EUR pro Monat angemietet werden und rundet dieses hochwertige Wohnungsangebot ideal ab.

Ausstattung:

- Wohnfläche: ca. 55,35 m²
- Badezimmer mit Dusche
- durchlaufender Parkettboden im Wohnbereich
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Homeway-System
- Fenster: 3-fach-Verglasung
- neue und hochwertige Einbauküche
- intelligente Raumaufteilung

- elektrische Rollläden
- attraktive Wohnlage
- TG-Stellplatz (zzgl. 150,00 EUR pro Monat)

Lagebeschreibung:

Hier steht die Zeit niemals still. Das Ostend von Frankfurt ist in den letzten Jahren vom Arbeiter- zum Inviertel avanciert. Vor allem wegen seiner Kontraste gilt es heute als einer der spannendsten Stadtteile der Hessen-Metropole. So steht die Hanauer Landstraße als Trendstraße mit zahlreichen Outlet-Geschäften, Szenelokalen, Clubs und Bars zur Verfügung.

Zum direkten Umfeld des Wohnkomplexes (Park Alley 28) gehören Lebensmittelgeschäfte, Ärzte und Restaurants. In der Nähe befinden sich außerdem mehrere Kindergärten, zwei Grundschulen, zwei Gymnasien, eine Real- und Hauptschule und ein Abendgymnasium.

Mit dem Ostbahnhof verfügt der Stadtteil außerdem über einen eigenen Regionalbahnhof mit Zugverbindungen in Richtung Würzburg und Hanau. Die S-Bahn-Haltestelle Ostendstraße verbindet Sie mit dem Rhein-Main-Verkehrsnetz und ist Schnittpunkt für fast alle S-Bahn Linien. Darüber hinaus gibt es auch mehrere Stationen der U-Bahn Linien U6 und U7 sowie der Frankfurter Straßenbahn im Ostend.

Sonstiges:

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Main Estate 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 Irrtümern, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

BILDER: Aus Gründen der Ästhetik wurden u.U. manche Bilder mit Hilfe von KI optimiert.

- > Wohnung
- > Frankfurt am Main
- > 2 Zimmer

- > 55 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 15111-SwXHW



main-estate.de

EIGENTÜMERSERVICE: 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 uns einschätzen. Unser professionelles Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektbilder:



Schlafzimmer



Küche



Badezimmer



Schlafzimmer



Wohn- und Esszimmer

Eckdaten

- > Wohnung
- > Frankfurt am Main
- > 2 Zimmer

- > 55 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 15111-SwXHw



main-estate.de



Wohn- und Esszimmer



Küche



Wohn- und Esszimmer



Wohn- und Esszimmer

- > Wohnung
- > Frankfurt am Main
- > 2 Zimmer

- > 55 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 15111-SwXHw



main-estate.de

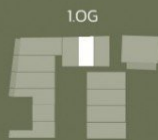
1.OG



0m 1m 5m Maßstab 1:100



PARK ALLEY 28
WOHNWERT IN FRANKFURT



WOHNUNG 07

2 ZIMMER

Wohnen/Essen/Kochen	24,89 m ²
Schlafen	10,63 m ²
Bad	6,03 m ²
Diele	13,80 m ²
Gesamtwohnfläche	55,35 m²

Grundriss

