

Frankfurt am Main – Innenstadt

# OPERNPLATZ XIV - Exklusive Drei-Zimmer-Mietwohnung mit höchstem Komfort

Objektnummer: 25001266



MIETPREIS: 4.300 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 136,31 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25001266 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25001266 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## Auf einen Blick

|              |                           |
|--------------|---------------------------|
| Objektnummer | 25001266                  |
| Wohnfläche   | ca. 136,31 m <sup>2</sup> |
| Etage        | 1                         |
| Zimmer       | 3                         |
| Schlafzimmer | 2                         |
| Badezimmer   | 2                         |
| Baujahr      | 2013                      |
| Stellplatz   | 2 x Tiefgarage            |

|             |                                  |
|-------------|----------------------------------|
| Mietpreis   | 4.300 EUR                        |
| Nebenkosten | 667 EUR                          |
| Wohnung     | Etagenwohnung                    |
| Ausstattung | Gäste-WC,<br>Einbauküche, Balkon |

Objektnummer: 25001266 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |            |                             |               |
|----------------------------|------------|-----------------------------|---------------|
| Wesentlicher Energieträger | KWK_Fossil | Energieausweis              | BEDARF        |
| Energieausweis gültig bis  | 05.09.2035 | Endenergiebedarf            | 45.70 kWh/m²a |
| Befuerung                  | Fernwärme  | Energie-Effizienzklasse     | A             |
|                            |            | Baujahr laut Energieausweis | 2013          |

Objektnummer: 25001266 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25001266 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25001266 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25001266 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25001266 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## Die Immobilie

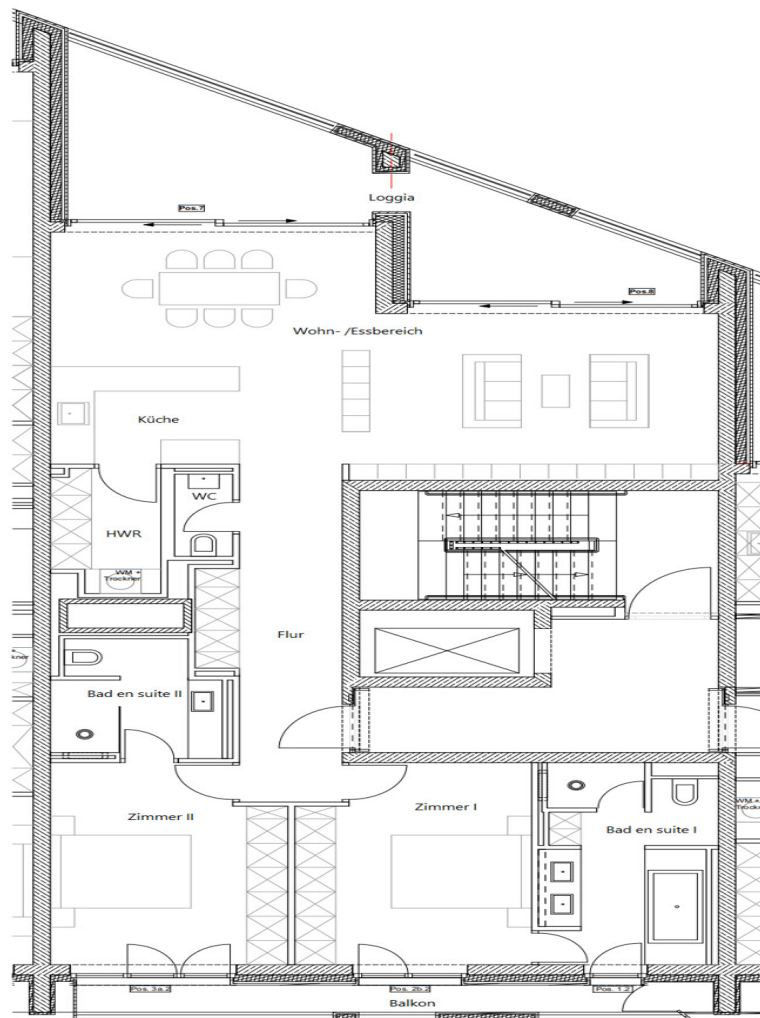
VON POLL  
IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Objektnummer: 25001266 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25001266 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## Ein erster Eindruck

In einer der begehrtesten Lagen Frankfurts am Opernplatz erhebt sich dieses außergewöhnliche Wohnensemble – ein Bauwerk, das zeitlose Eleganz und architektonische Klarheit vereint.

Die elegante Natursteinfassade und die Architektur mit großzügigen Fensterfronten und zurückgesetzten Loggien vermitteln internationalen Stil. Der Blick auf die angrenzende Grünanlage sowie die Alte Oper mit dem historischen Opernplatz schaffen ein kosmopolitisches Wohnambiente, das urbane Lebendigkeit und Lebensqualität perfekt miteinander verbindet.

Die sofort bezugsfertige, voll möblierte Dreizimmerwohnung mit ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt durch ihre stilvolle Einrichtung und eine klare, durchdachte Raumaufteilung. Der offene Wohn- und Essbereich mit moderner Designküche bildet das Herzstück der Wohnung – ein Ort, der Großzügigkeit und Behaglichkeit harmonisch vereint. Zwei Schlafzimmer, zwei geschmackvolle Badezimmer sowie eine überdachte Loggia mit schönem Ausblick schaffen ein angenehmes Wohngefühl auf höchstem Niveau.

Die Wohnung ist vollständig mit hochwertigen Möbeln und fein aufeinander abgestimmten Materialien ausgestattet. Edle Parkettböden, moderne Fußbodenheizung und lichtdurchflutete Räume mit fast 2,90 Meter Deckenhöhe unterstreichen den anspruchsvollen Charakter dieser Immobilie.

Die Bäder begeistern mit Armaturen renommierter Hersteller, edler Sanitärkeramik und ausgewählten Details, die Komfort und Ästhetik perfekt verbinden.

Ein Aufzug führt direkt von der Tiefgarage in die Wohnetagen und sorgt für stufenlose Erreichbarkeit und höchsten Komfort.

Darüber hinaus steht den Bewohnern ein außergewöhnlicher Service zur Verfügung: Das renommierte Fünf-Sterne-Superior-Hotel Sofitel Frankfurt Opera, direkt gegenüber, bietet ein optionales Full-Service-Konzept, das erstklassigen Hotelkomfort in den privaten Alltag integriert.

Zusätzlich profitieren Bewohner von einer kostenlosen Mitgliedschaft bei Fitness First Black, die im Angebot enthalten ist.

Sichere Stellplätze in der von Q-Park betreuten Tiefgarage runden dieses exklusive Wohnkonzept ab und machen das Leben am Opernplatz zu einer Erfahrung von Stil, Komfort und urbaner Vollkommenheit.

**Objektnummer: 25001266 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt**

## Ausstattung und Details

- Imposanter Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- Zwei Schlafzimmer mit Ankleidebereich
- Ein en-Suite-Tageslichtbad mit Doppelwaschtisch, Walk-in-Dusche und Badewanne
- Ein en-Suite-Duschbad mit Walk-in-Dusche
- Gäste-WC
- Feinsteinzeugfliesen in den Bädern, Objekte und Armaturen von Dravit und Herzberg
- Offene Einbauküche mit Elektrogeräten und Küchenblock
- Geräumiger Abstell- sowie zusätzlicher Hauswirtschaftsraum
- Parkettboden, Eiche natur geölt
- Fußbodenheizung mit Kühlfunktion
- Wände gespachtelt
- Deckenhöhe 2,90 m
- Bodentiefe, dreifach verglaste Fenster mit Sonnen- und Wärmeverglasung
- Elektrische Jalousien
- Balkon Süd-Ausrichtung
- Loggia mit Blick in den Park
- Videogegegensprechanlage
- Personenaufzug
- Fahrradabstellraum
- Tiefgaragenstellplatz optional anmietbar

Objektnummer: 25001266 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## Alles zum Standort

Wer am Opernplatz residiert, lebt mitten im pulsierenden Zentrum Frankfurts – dort, wo die Stadt ihre eleganteste Seite zeigt. Direkt gegenüber erhebt sich die ehrwürdige Alte Oper, ein Wahrzeichen voller Geschichte, das mit seinen Konzerten und Veranstaltungen kulturelle Akzente von internationalem Rang setzt.

Vor der Oper lädt der Lucae-Brunnen mit seinem mediterranen Ambiente zum Verweilen ein, während stilvolle Cafés, gehobene Restaurants und exklusive Bars in der Nachbarschaft den besonderen Charme dieser Lage unterstreichen. Zugleich beginnt nur wenige Schritte entfernt das Grün der Parkanlagen – ein Ort der Ruhe und Erholung mitten in der City.

Die berühmte Goethestraße, Frankfurts erste Adresse für Luxusmarken, liegt ebenso in unmittelbarer Nähe wie die Fressgass, die mit ihren Feinkostgeschäften und Boutiquen den täglichen Einkauf zu einem genussvollen Erlebnis macht.

Für einen aktiven Lebensstil bietet sich das hauseigene Fitness First Platinum Studio an – mit einem 25-Meter-Schwimmbecken, modernster Trainingsausstattung und einem stilvollen Wellnessbereich. So verbinden sich Vitalität, Entspannung und Exklusivität auf kürzestem Wege.

Hier am Opernplatz verschmelzen Kultur, Komfort und urbanes Leben zu einer einzigartigen Lebensqualität – und machen diesen Ort zu einer der begehrtesten Adressen der Stadt.

**Objektnummer: 25001266 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 45.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

Objektnummer: 25001266 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

von Poll Immobilien GmbH

---

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: [frankfurt@von-poll.com](mailto:frankfurt@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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