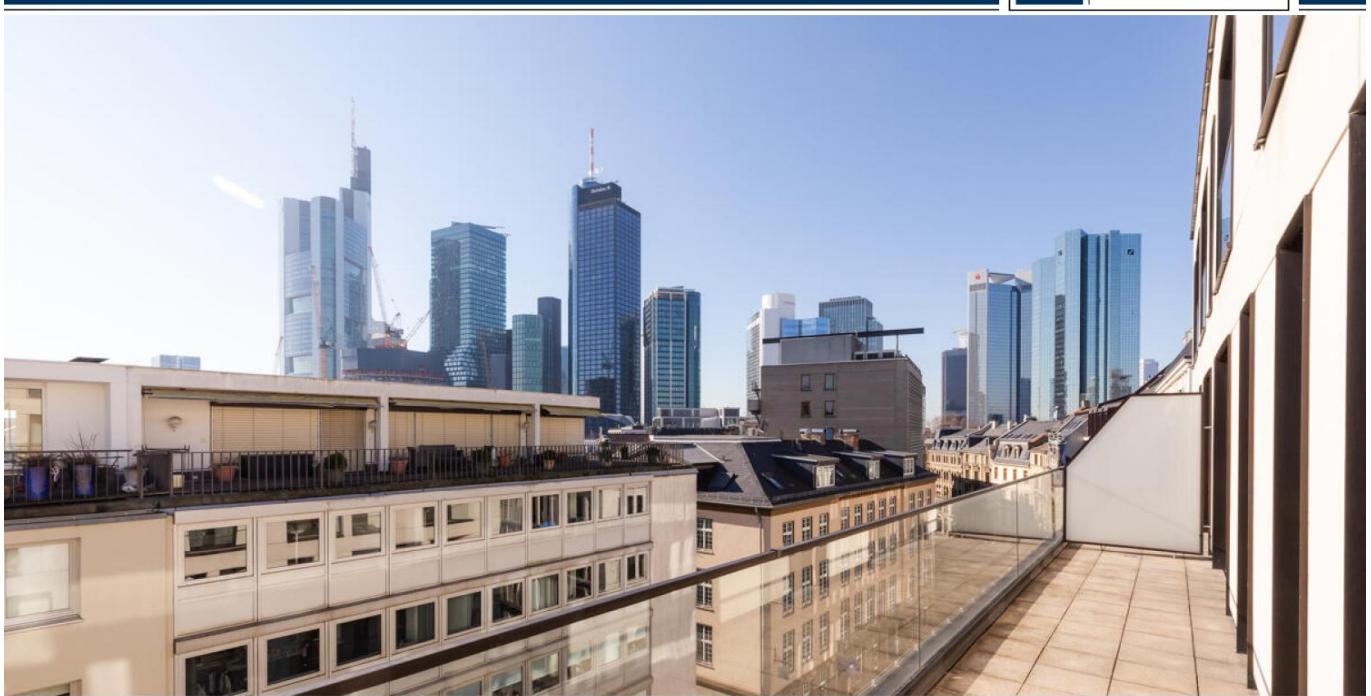


Frankfurt am Main – Innenstadt

OPERA SQUARE XIV - Exclusive three-room apartment for rent with maximum comfort

Property ID: 25001260



www.von-poll.com

RENT PRICE: 5.300 EUR • LIVING SPACE: ca. 204,19 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25001260 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  Floor plans
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 25001260 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

At a glance

| | |
|----------------------|---------------------------|
| Property ID | 25001260 |
| Living Space | ca. 204,19 m ² |
| Floor | 5 |
| Rooms | 3 |
| Bedrooms | 2 |
| Bathrooms | 2 |
| Year of construction | 2013 |
| Type of parking | 2 x Underground car park |

| | |
|-----------------------|-------------------------------------|
| Rent price | 5.300 EUR |
| Additional costs | 1.015 EUR |
| Condition of property | Like new |
| Equipment | Guest WC, Built-in kitchen, Balcony |

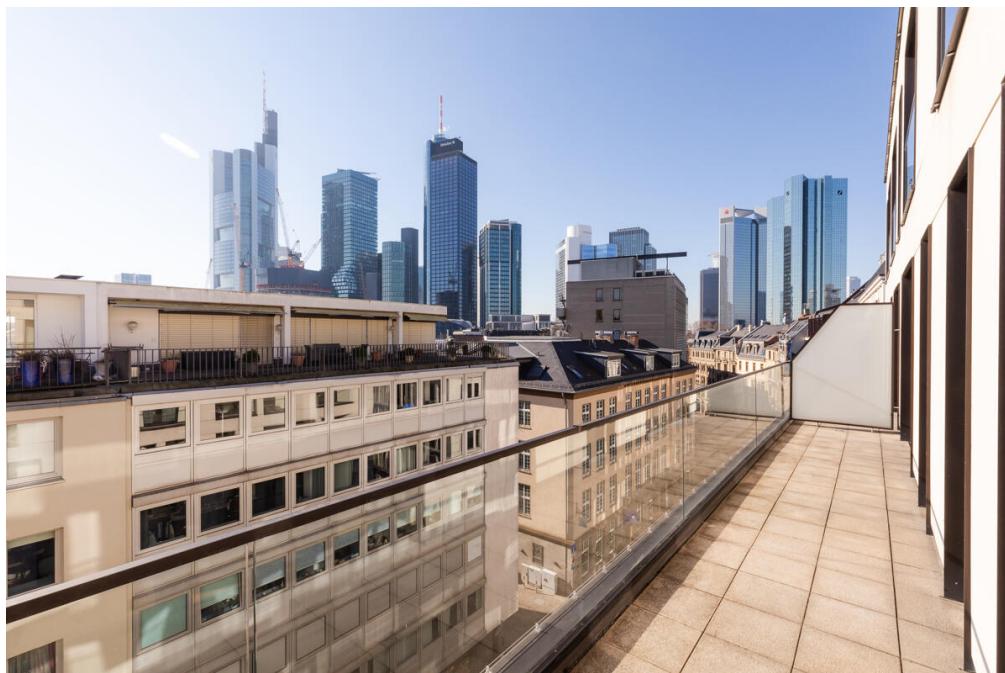
Property ID: 25001260 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|------------------|--|----------------------------|
| Type of heating | District heating | Energy Certificate | Energy demand certificate |
| Energy Source | Fossil CHP | Final Energy Demand | 45.70 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 05.09.2035 | Energy efficiency class | A |
| | | Year of construction according to energy certificate | 2013 |

Property ID: 25001260 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

The property



Property ID: 25001260 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

The property



Property ID: 25001260 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

The property



Property ID: 25001260 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

The property



Property ID: 25001260 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

The property



Property ID: 25001260 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

The property



Property ID: 25001260 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

The property



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

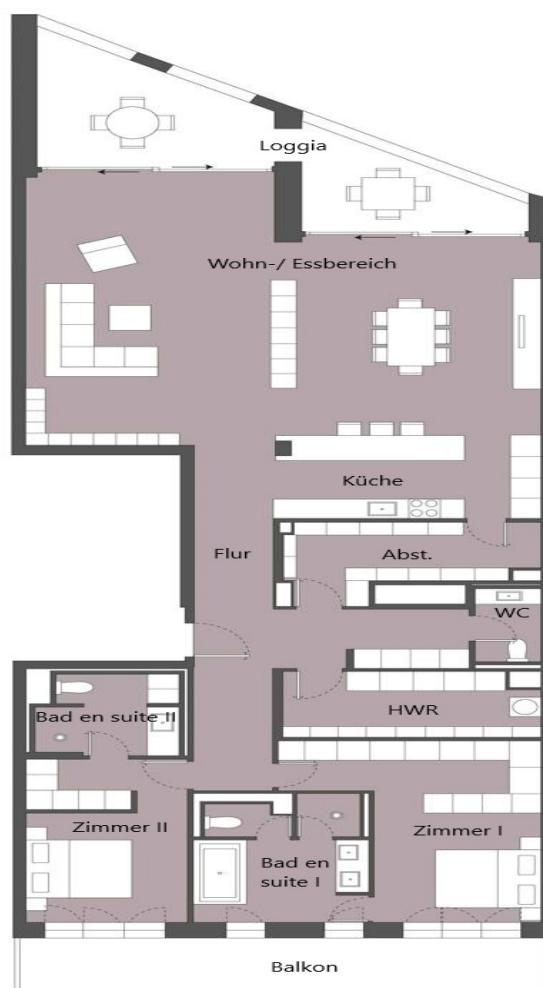
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com

Property ID: 25001260 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25001260 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

A first impression

In one of Frankfurt's most sought-after locations, directly on Opernplatz, rises this exceptional residential complex – an architectural masterpiece that unites timeless elegance and modern clarity. The refined natural stone facade with its expansive windows and recessed loggias lends the building an international character. The magnificent views of the adjacent green space and Frankfurt's impressive skyline create a unique living environment that perfectly blends urban luxury and tranquility. The move-in ready, generously proportioned three-room apartment with approximately 204 m² of living space impresses with its well-conceived layout and sophisticated design. The impressive living and dining area with an open-plan designer kitchen offers a stylish ambiance for discerning living and entertaining. Two bedrooms, two luxurious bathrooms, and a large loggia with views of the greenery and the skyline complete this exceptional living experience. The floor plan is perfectly tailored for spaciousness and comfort, offering ample room for individual expression at the highest level. High-quality oak parquet flooring, modern underfloor heating, and light-filled rooms with ceilings nearly 2.90 meters high underscore the apartment's exclusive character. The elegant bathrooms impress with exquisite fixtures from renowned brands, the finest sanitary ware, and carefully selected details that guarantee the highest level of comfort and well-being. An elevator provides direct access from the underground parking garage to the residential floor, ensuring barrier-free access and maximum living comfort. Furthermore, residents enjoy exceptional service: The renowned five-star superior Sofitel Frankfurt Opera Hotel, located directly opposite, offers an optional full-service concept that seamlessly integrates luxurious hotel comfort into everyday life. Residents also benefit from a complimentary Fitness First Black membership, which is included in the offer. Secure parking spaces in the Q-Park-managed underground garage complete this exclusive living concept – making life at Opernplatz an experience of luxury, style, and urban perfection with views of the park and the skyline.

Property ID: 25001260 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

Details of amenities

- 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
- Videogegensprechanlage
- Personenaufzug
- Fahrradabstellraum
- Tiefgaragenstellplatz optional anmietbar

Property ID: 25001260 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

All about the location

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.

Property ID: 25001260 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 45.70 kWh/(m²*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.

Property ID: 25001260 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

von Poll Immobilien GmbH

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com