

Frankfurt am Main - Innenstadt

# PLAZA DE LA ÓPERA XIV - Exclusivo piso de tres habitaciones en alquiler con el máximo confort

*Número de propiedad: 25001261*



**PRECIO DEL ALQUILER: 6.400 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 207,18 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3**

**Número de propiedad: 25001261 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 25001261 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt

## De un vistazo

Número de propiedad	25001261
Superficie habitable	ca. 207,18 m <sup>2</sup>
Piso	3
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	2013
Tipo de aparcamiento	2 x Aparcamiento subterráneo

Precio del alquiler	6.400 EUR
Costes adicionales	1.055 EUR
Piso	Piso
Estado de la propiedad	como nuevo
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

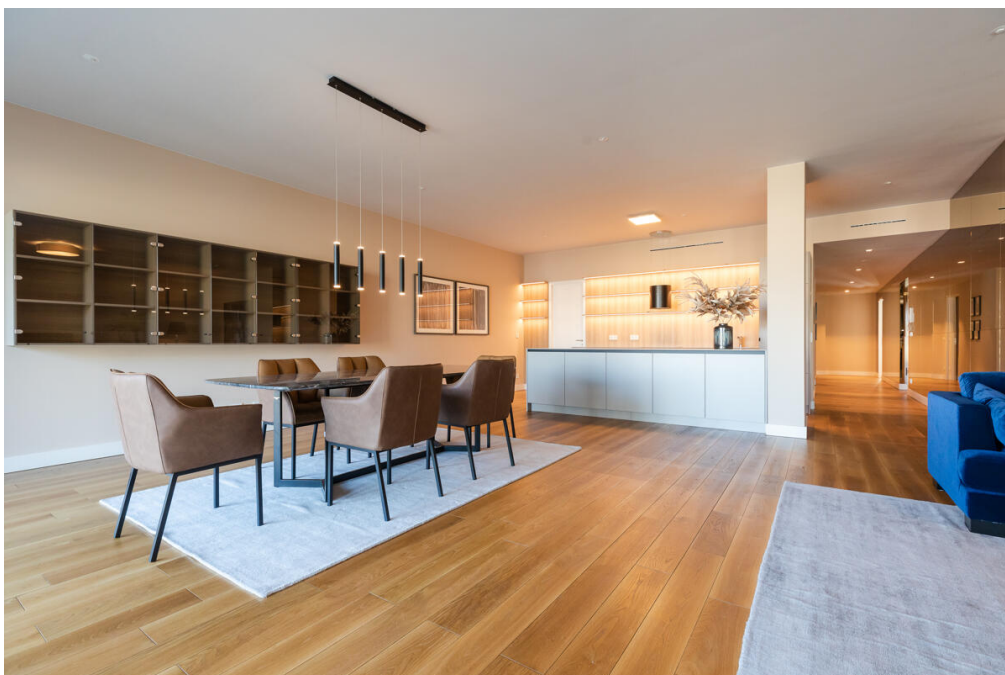
Número de propiedad: 25001261 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Cogeneración fósil	Demanda de energía final	45.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	05.09.2035	Clase de eficiencia energética	A
		Año de construcción según el certificado energético	2013

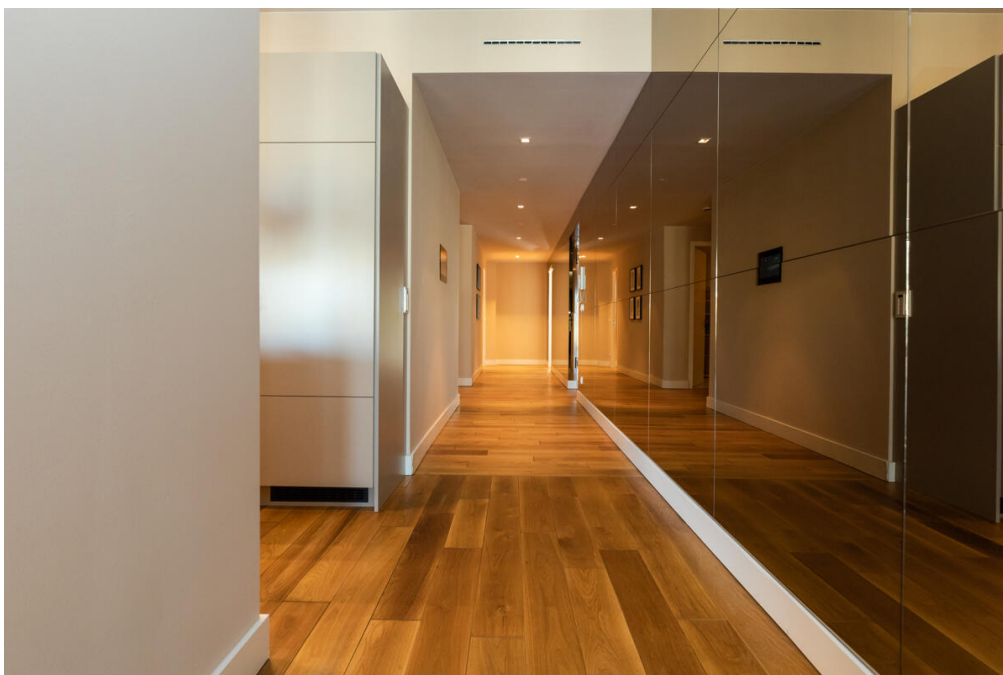
Número de propiedad: 25001261 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt

## La propiedad



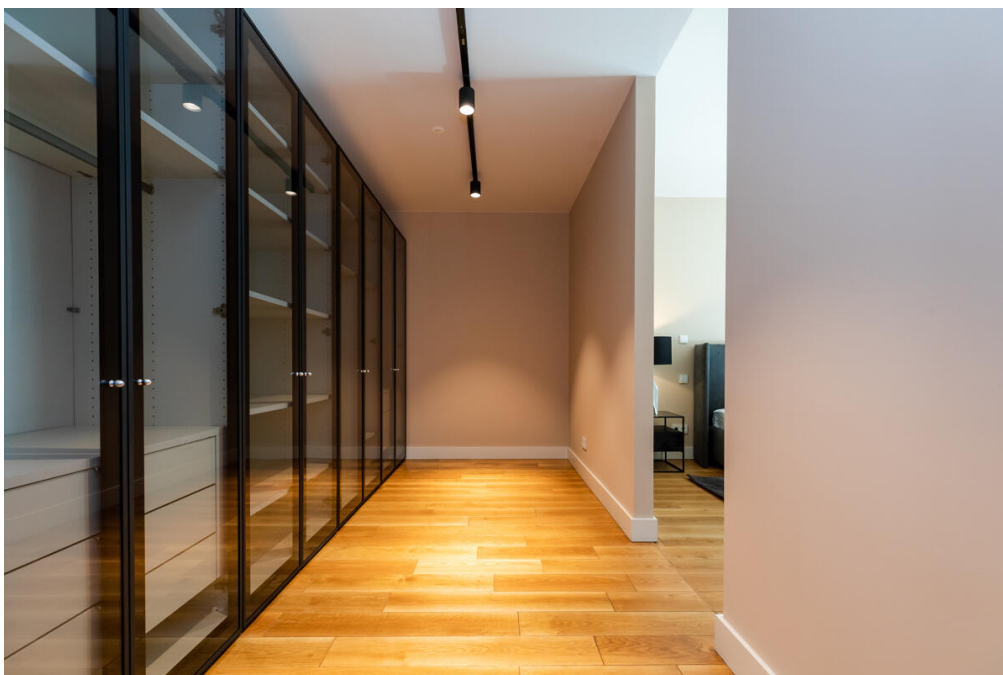
Número de propiedad: 25001261 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25001261 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt

## La propiedad



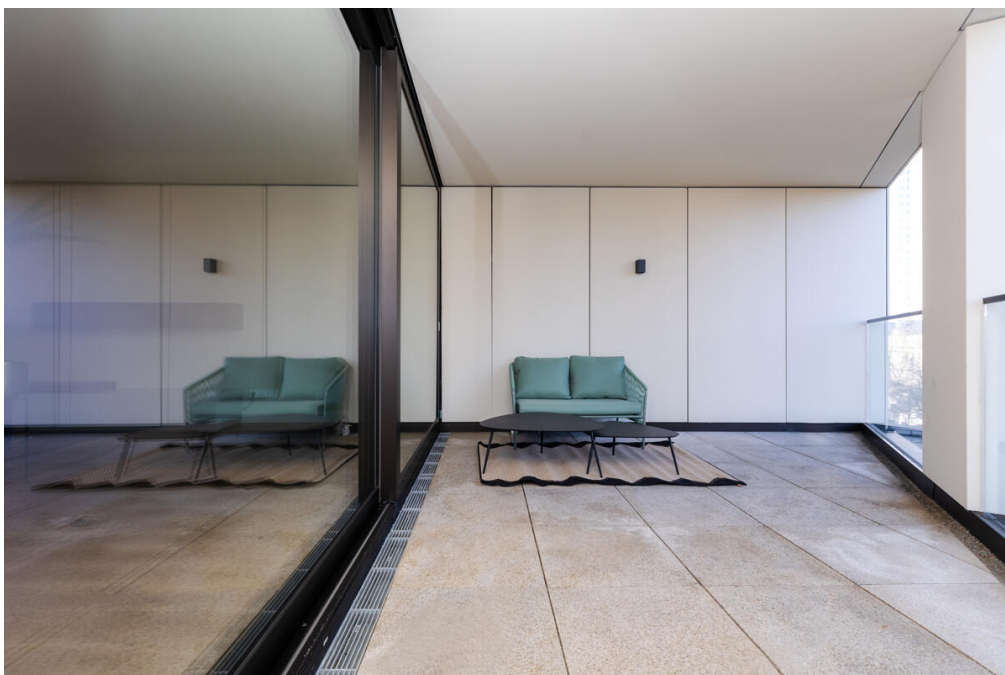
Número de propiedad: 25001261 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt

## La propiedad



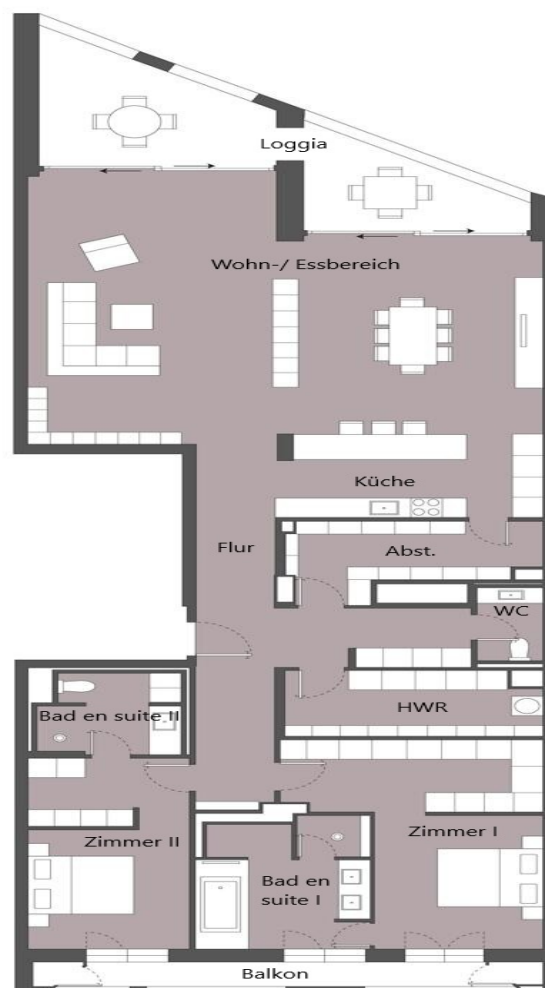
Número de propiedad: 25001261 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25001261 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25001261 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt

## Una primera impresión

En una de las zonas más codiciadas de Fráncfort, directamente en Opernplatz, se alza este excepcional complejo residencial: una obra maestra arquitectónica que aúna elegancia atemporal y claridad moderna. La refinada fachada de piedra natural, los amplios ventanales y las logias empotradas confieren al edificio un aire internacional. Las vistas a la zona verde adyacente y al impresionante skyline de Fráncfort crean una experiencia de vida única, combinando el dinamismo urbano con la tranquilidad y la relajación. Este exclusivo apartamento de tres habitaciones, completamente amueblado y con aproximadamente 207 m<sup>2</sup> de superficie habitable, ofrece el máximo nivel de confort y estilo a un nivel internacional. El impresionante salón-comedor, con una lujosa cocina de diseño abierta, irradia amplitud y elegancia. Dos dormitorios, dos elegantes baños y una amplia logia con vistas al parque crean una atmósfera de armonía, exclusividad y refinamiento. El apartamento está amueblado con muebles de lujo de alta calidad y elementos de diseño meticulosamente coordinados: cada detalle ha sido seleccionado con cuidado y buen gusto para crear un ambiente exclusivo y a la vez acogedor. Los materiales más nobles, el elegante suelo de parqué de roble, la moderna calefacción por suelo radiante y las luminosas habitaciones con techos de casi 2,90 metros de altura subrayan el compromiso con la máxima calidad de vida. Los elegantes baños impresionan con exquisitos accesorios de marcas reconocidas, sanitarios de alta gama y acabados refinados que combinan a la perfección comodidad y estética. Un ascensor proporciona acceso directo desde el aparcamiento subterráneo a la planta residencial, garantizando una comodidad absoluta y una vida sin barreras. Además, los residentes disfrutan de un servicio excepcional: el Hotel Sofitel Frankfurt Opera de cinco estrellas superior, situado justo enfrente, ofrece un concepto opcional de servicio completo que integra a la perfección la lujosa comodidad de un hotel en la vida cotidiana. Además, los residentes se benefician de una membresía gratuita a Fitness First Black, incluida en la oferta. Las plazas de aparcamiento seguras en el aparcamiento subterráneo gestionado por Q-Park completan este exclusivo concepto residencial, convirtiendo la vida en Opernplatz en una experiencia de lujo, estilo y perfección urbana con vistas al parque.

**Número de propiedad: 25001261 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt**

## **Detalles de los servicios**

- **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**

**Número de propiedad: 25001261 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt**

## **Todo sobre la ubicación**

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.

**Número de propiedad: 25001261 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt**

## Otros datos

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.

**Número de propiedad: 25001261 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**von Poll Immobilien GmbH**

---

**Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main**

**Tel.: +49 69 - 26 91 57 0**

**E-Mail: frankfurt@von-poll.com**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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