

Frankfurt am Main - Innenstadt

# OPERA SQUARE XIV - Appartement exclusif de trois pièces à louer avec un confort maximal

CODE DU BIEN: 25001263



PRIX DE LOYER: 4.200 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 206,82 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

**CODE DU BIEN: 25001263 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt**

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

**CODE DU BIEN: 25001263 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt**

## En un coup d'œil

|                        |                           |
|------------------------|---------------------------|
| CODE DU BIEN           | 25001263                  |
| Surface habitable      | ca. 206,82 m <sup>2</sup> |
| Étage                  | 1                         |
| Pièces                 | 3                         |
| Chambres à coucher     | 2                         |
| Salles de bains        | 2                         |
| Année de construction  | 2013                      |
| Place de stationnement | 2 x Parking souterrain    |

|                       |                                  |
|-----------------------|----------------------------------|
| Prix de loyer         | 4.200 EUR                        |
| Coûts supplémentaires | 1.055 EUR                        |
| Type                  | Étage                            |
| État de la propriété  | Excellent Etat                   |
| Aménagement           | WC invités, Bloc-cuisine, Balcon |

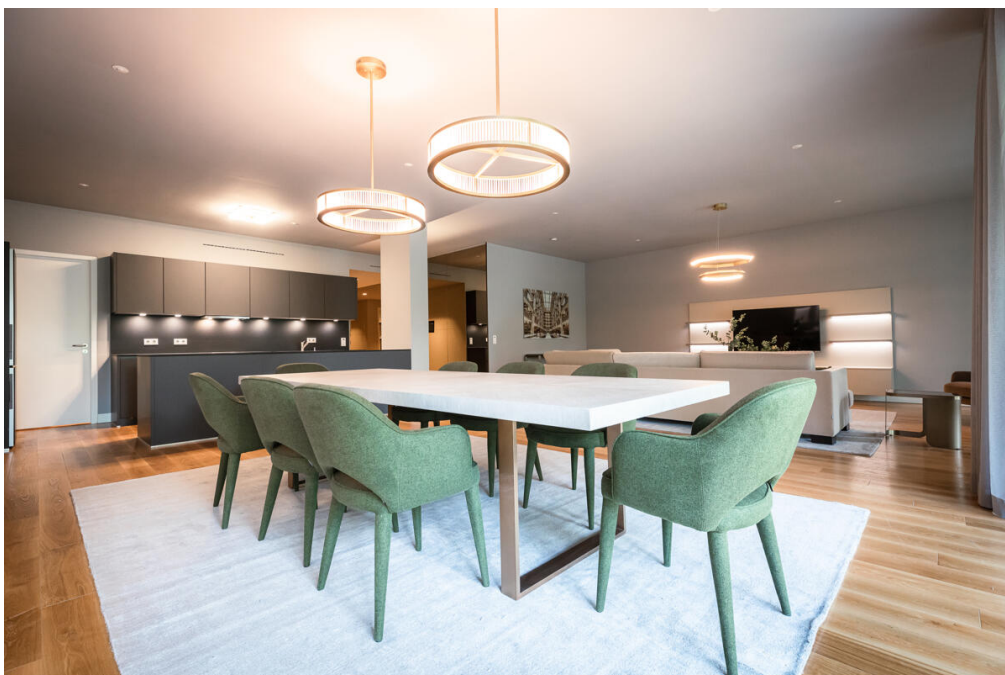
**CODE DU BIEN: 25001263 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt**

## Informations énergétiques

|   |                      |  |                        |
|---|----------------------|--|------------------------|
| Type de chauffage                             | Chauffage à distance | Certification énergétique                                | Diagnostic énergétique |
| Chauffage                                     | Cogénération fossile | Consommation d'énergie                                   | 45.70 kWh/m²a          |
| Certification énergétique<br>valable jusqu'au | 05.09.2035           | Classement énergétique                                   | A                      |
|   |                      | Année de construction selon le<br>certificat énergétique | 2013                   |

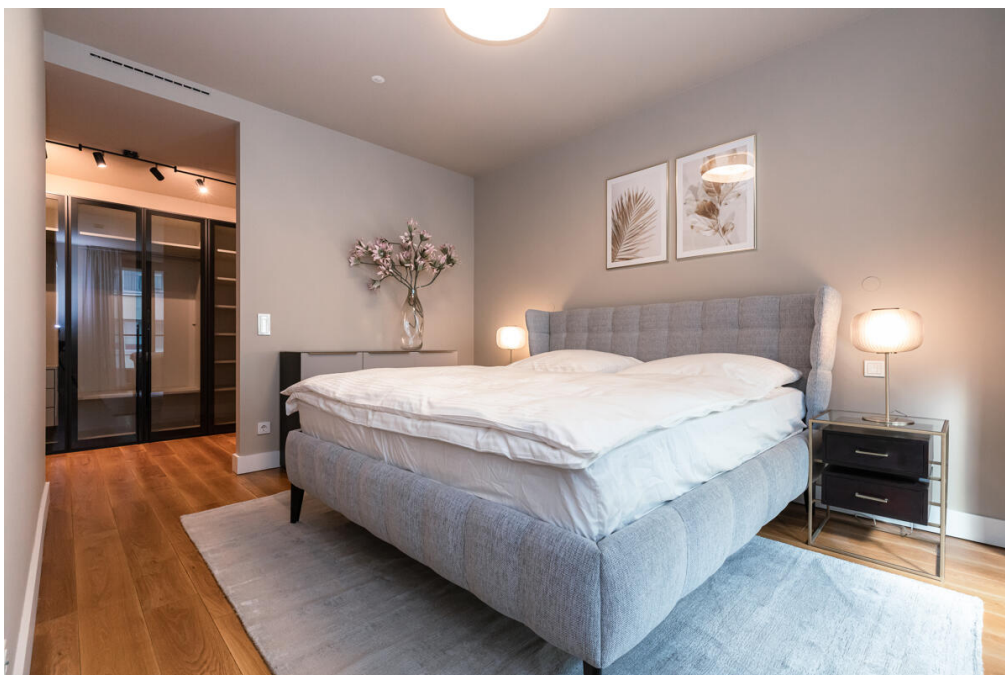
CODE DU BIEN: 25001263 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt

## La propriété



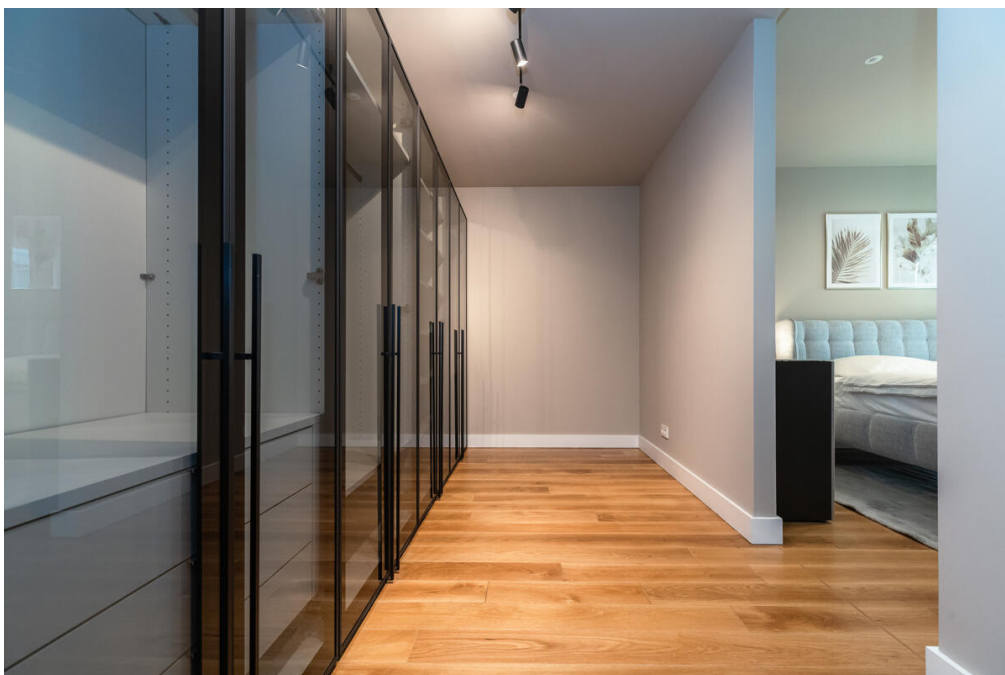
CODE DU BIEN: 25001263 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001263 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001263 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001263 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25001263 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt**

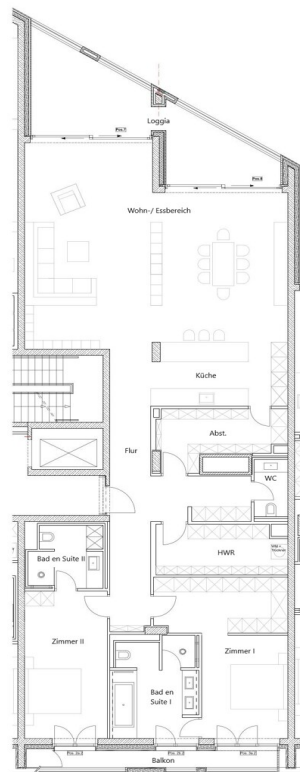
## La propriété



CODE DU BIEN: 25001263 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt

## Plans d'étage

Wohnung 1.2



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25001263 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt**

## Une première impression

Dans l'un des quartiers les plus prisés de Francfort, directement sur l'Opernplatz, se dresse cet exceptionnel complexe résidentiel – un chef-d'œuvre architectural alliant élégance intemporelle et modernité épurée. La façade raffinée en pierre naturelle, les larges baies vitrées et les loggias en retrait confèrent à l'immeuble une ambiance internationale et élégante. La vue imprenable sur l'espace vert adjacent crée un cadre de vie harmonieux, où tranquillité et dynamisme urbain se conjuguent à la perfection. Ce trois-pièces entièrement meublé, d'une superficie d'environ 206 m<sup>2</sup>, offre un confort haut de gamme. Le vaste séjour/salle à manger, avec sa cuisine américaine design de luxe, constitue le cœur de l'appartement – une pièce qui impressionne par son élégance et ses volumes. Deux chambres, deux salles de bains raffinées et une loggia spacieuse donnant sur le parc invitent à la détente. L'appartement est meublé avec un mobilier luxueux et de grande qualité – chaque détail a été soigneusement choisi pour créer une impression d'ensemble élégante et harmonieuse. Un élégant parquet en chêne, un chauffage au sol moderne et des pièces baignées de lumière avec des plafonds de près de 2,90 mètres de hauteur soulignent le caractère exclusif de ces appartements. Les salles de bains sont équipées d'appareils sanitaires haut de gamme, de robinetterie de marques renommées et de matériaux soigneusement sélectionnés, pour un confort optimal. Un ascenseur assure un accès direct du parking souterrain à l'étage résidentiel, garantissant une accessibilité parfaite et sans obstacle. De plus, les résidents bénéficient d'un service exceptionnel : l'hôtel cinq étoiles supérieur Sofitel Frankfurt Opera, situé juste en face, propose une formule tout compris en option, qui intègre harmonieusement le confort luxueux d'un hôtel au quotidien. Les résidents profitent également d'un abonnement gratuit à Fitness First Black, inclus dans l'offre. Des places de parking sécurisées dans le parking souterrain géré par Q-Park complètent ce concept de vie exclusif, faisant d'Opernplatz une symbiose de luxe, d'élégance et de perfection urbaine, avec une vue imprenable sur le parc.

**CODE DU BIEN: 25001263 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt**

## Détails des commodités

- **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**

**Die Wohnung ist durchdacht, mit viel Liebe zum Detail möbliert und mit dem hochwertigstem Mobiliar ausgestattet.**

**CODE DU BIEN: 25001263 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25001263 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt**

## **Plus d'informations**

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.

**CODE DU BIEN: 25001263 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**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)**

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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