

Frankfurt am Main – Innenstadt

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

CODE DU BIEN: 25001266



PRIX DE LOYER: 4.300 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 136,31 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25001266 - 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: 25001266 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25001266
Surface habitable	ca. 136,31 m ²
Etage	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	4.300 EUR
Coûts supplémentaires	667 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Excellent Etat
Aménagement	WC invités, Bloc- cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25001266 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

Informations énergétiques

Chauffage	Cogénération fossile
Certification énergétique valable jusqu'au	05.09.2035
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	45.70 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	2013

CODE DU BIEN: 25001266 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25001266 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25001266 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25001266 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25001266 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

La propriété



VON POLL
IMMOBILIEN

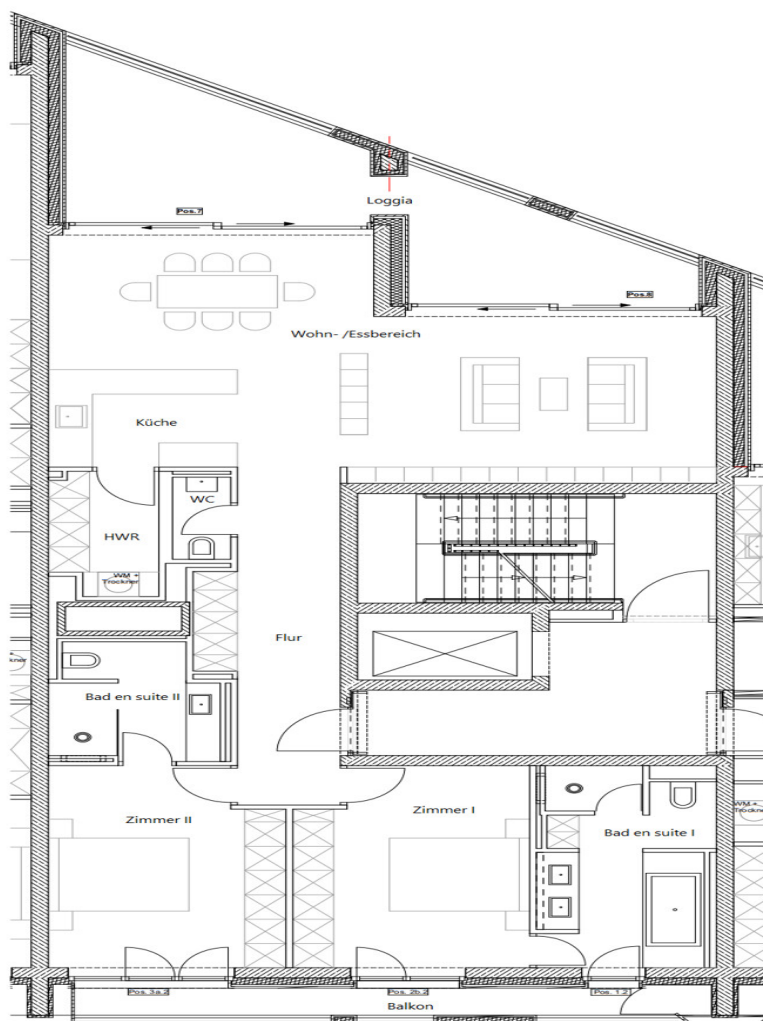


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

CODE DU BIEN: 25001266 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

Plans d'étage



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: 25001266 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

Une première impression

Situé sur l'Opernplatz, l'un des quartiers les plus prisés de Francfort, cet exceptionnel complexe résidentiel s'élève – un immeuble qui allie élégance intemporelle et clarté architecturale. L'élégante façade en pierre naturelle et l'architecture, avec ses larges fenêtres et ses loggias en retrait, affirment un style international. La vue sur l'espace vert adjacent et l'Alte Oper (Ancien Opéra) avec l'Opernplatz historique crée un cadre de vie cosmopolite qui combine à la perfection dynamisme urbain et qualité de vie. Ce trois-pièces entièrement meublé, disponible immédiatement et d'une superficie d'environ 130 m², séduit par son mobilier raffiné et son agencement clair et bien pensé. Le séjour/salle à manger ouvert, avec sa cuisine design moderne, constitue le cœur de l'appartement – un espace qui allie harmonieusement espace et confort. Deux chambres, deux salles de bains aménagées avec goût et une loggia couverte offrant une vue imprenable complètent ce cadre de vie exceptionnel. L'appartement est entièrement équipé de meubles haut de gamme et de matériaux soigneusement sélectionnés. D'élégants parquets, un chauffage au sol moderne et des pièces baignées de lumière avec des plafonds de près de 2,90 mètres de haut soulignent le caractère raffiné de cet immeuble. Les salles de bains impressionnent par leurs équipements de marques renommées, leurs sanitaires élégants et leurs détails soigneusement sélectionnés qui allient parfaitement confort et esthétique. Un ascenseur assure un accès direct du parking souterrain aux étages résidentiels, garantissant une accessibilité optimale et un confort maximal. De plus, les résidents bénéficient d'un service exceptionnel : le prestigieux hôtel cinq étoiles supérieur Sofitel Frankfurt Opera, situé juste en face, propose une formule tout compris en option, intégrant le confort hôtelier haut de gamme au quotidien. Les résidents profitent également d'un abonnement gratuit à la salle de sport 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 et font d'Opernplatz une expérience alliant style, confort et perfection urbaine.

CODE DU BIEN: 25001266 - 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
- Videogegegensprechanlage
- Personenaufzug
- Fahrradabstellraum
- Tiefgaragenstellplatz optional anmietbar

CODE DU BIEN: 25001266 - 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: 25001266 - 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/(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.

CODE DU BIEN: 25001266 - 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

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

www.von-poll.com