

Frankfurt am Main – Innenstadt

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

CODE DU BIEN: 25001267



PRIX DE LOYER: 5.700 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 234,08 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25001267 - 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: 25001267 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## En un coup d'œil

|                           |                           |
|---------------------------|---------------------------|
| CODE DU BIEN              | 25001267                  |
| Surface habitable         | ca. 234,08 m <sup>2</sup> |
| Etage                     | 2                         |
| Pièces                    | 4                         |
| Chambres à<br>coucher     | 3                         |
| Salles de bains           | 2                         |
| Année de<br>construction  | 2013                      |
| Place de<br>stationnement | 2 x Parking<br>souterrain |

|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| Prix de loyer            | 5.700 EUR          |
| Coûts<br>supplémentaires | 1.191 EUR          |
| Type                     | Etage              |
| Aménagement              | WC invités, Balcon |

CODE DU BIEN: 25001267 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

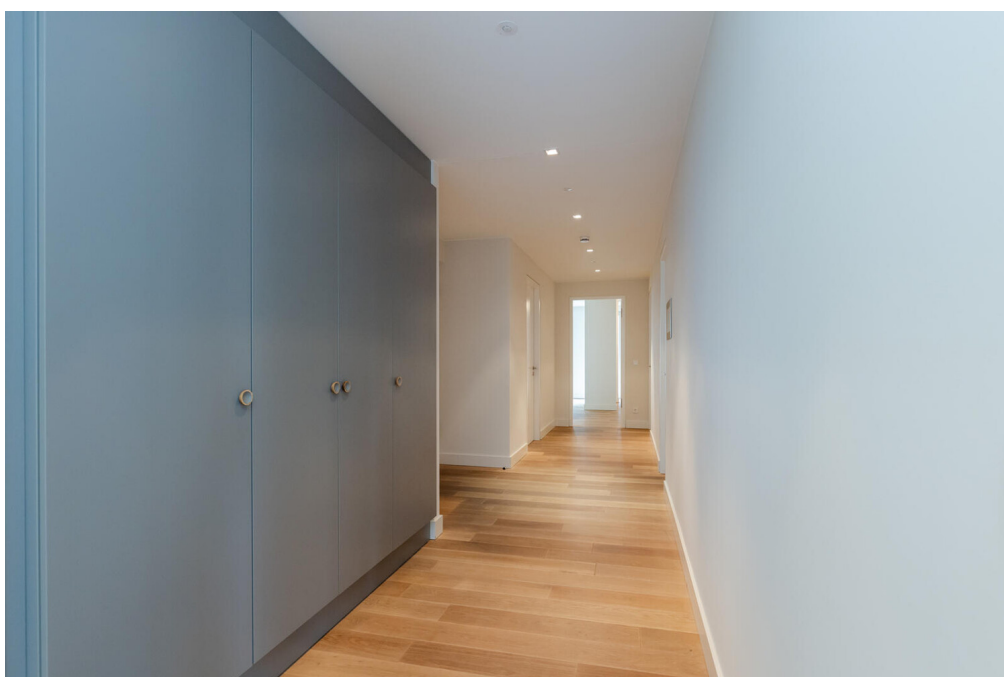
## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage à distance |
| Chauffage                                        | Cogénération fossile |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 05.09.2035           |

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

CODE DU BIEN: 25001267 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001267 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001267 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001267 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## La propriété



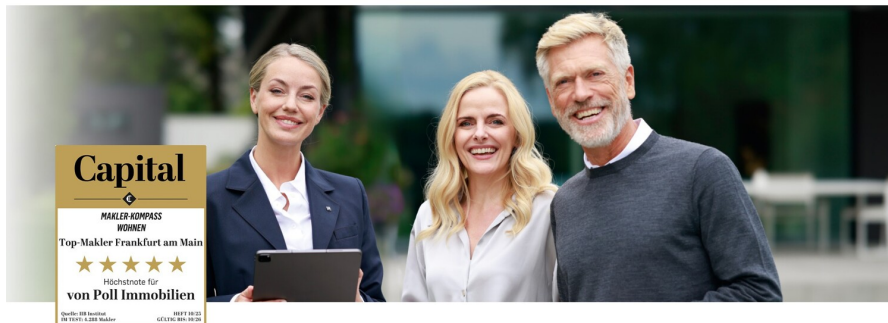
CODE DU BIEN: 25001267 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001267 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## La propriété

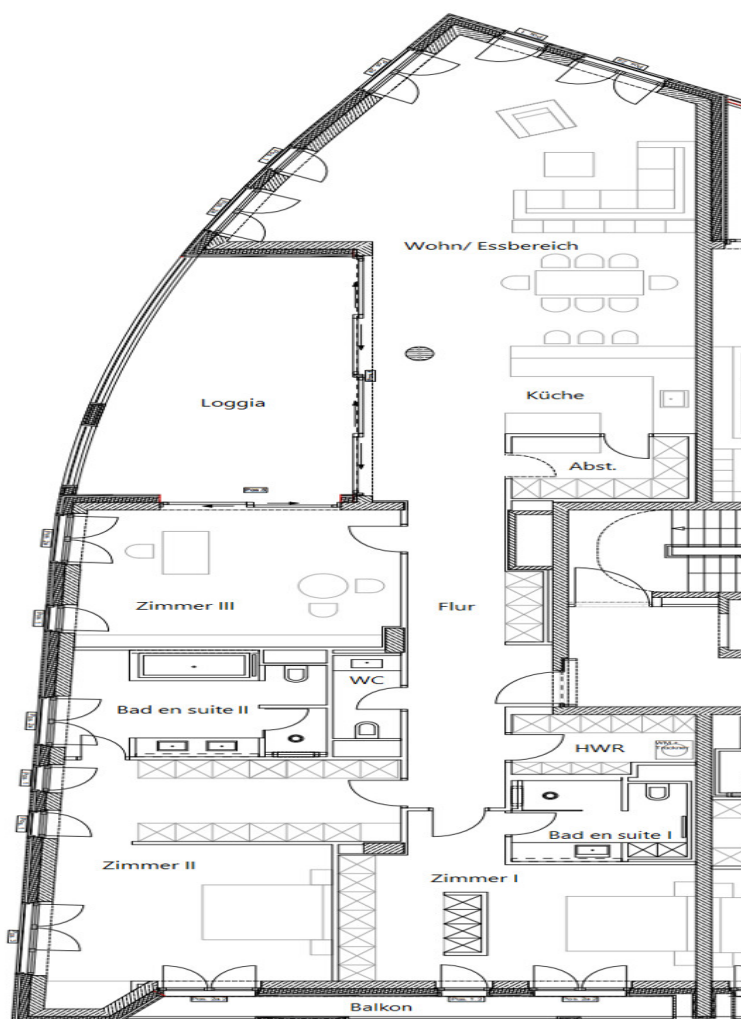


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

CODE DU BIEN: 25001267 - 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: 25001267 - 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 une élégance intemporelle à une modernité épurée. La façade raffinée en pierre naturelle, les larges baies vitrées et les loggias en retrait confèrent à l'édifice une allure internationale. La vue sur l'espace vert adjacent, l'Alte Oper (Ancien Opéra) et l'Opernplatz historique crée un cadre de vie cosmopolite où dynamisme urbain et sérénité s'harmonisent à la perfection. Spacieux et prêt à emménager, ce quatre-pièces d'environ 234 m<sup>2</sup> séduit par son agencement bien pensé : trois chambres, deux salles de bains luxueuses et un prestigieux séjour/salle à manger avec cuisine américaine design offrent un confort optimal. Une loggia généreuse donnant sur la verdure invite à la détente et complète ce cadre de vie raffiné. L'agencement harmonieux de l'appartement offre un espace généreux, propice à la personnalisation et aux goûts les plus exigeants. Un parquet en chêne massif de haute qualité, 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 exclusif de ces appartements. Les élégantes salles de bains impressionnent par leurs équipements raffinés de marques prestigieuses, leurs sanitaires élégants et leurs détails soigneusement agencés, gage de confort et de bien-être. Un ascenseur assure un accès direct du parking souterrain à l'étage résidentiel, garantissant une accessibilité optimale et un confort maximal. Les résidents bénéficient également d'un service exceptionnel : le célèbre hôtel cinq étoiles supérieur Sofitel Frankfurt Opera, situé juste en face, propose une formule tout compris en option, intégrant harmonieusement le confort luxueux de l'hôtellerie au quotidien. Cette offre exclusive est complétée par un abonnement gratuit à Fitness First Black, déjà inclus dans le forfait. Des places de parking sécurisées dans le parking souterrain géré par Q-Park complètent ce concept de vie exceptionnel – pour une vie à Opernplatz alliant luxe, style et vie urbaine de haut niveau.

**CODE DU BIEN: 25001267 - 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: 25001267 - 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: 25001267 - 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: 25001267 - 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)