

Frankfurt am Main - Innenstadt

OPERNPLATZ XIV - Exklusive Vier-Zimmer-Mietwohnung mit höchstem Komfort

CODE DU BIEN: 25001267



PRIX DE LOYER: 5.700 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 234,08 m² • PIÈCES: 4



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

Contact



En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25001267
Surface habitable	ca. 234,08 m²
Etage	2
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2013
Place de stationnement	2 x Parking souterrain

Prix de loyer	5.700 EUR
Coûts supplémentaires	1.191 EUR
Туре	Etage
Aménagement	WC invités, Balcon



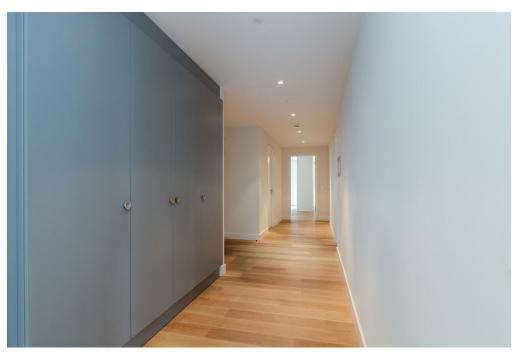
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	Cogénération fossile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	05.09.2035

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

































La propriété





Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Immobilienmakler.

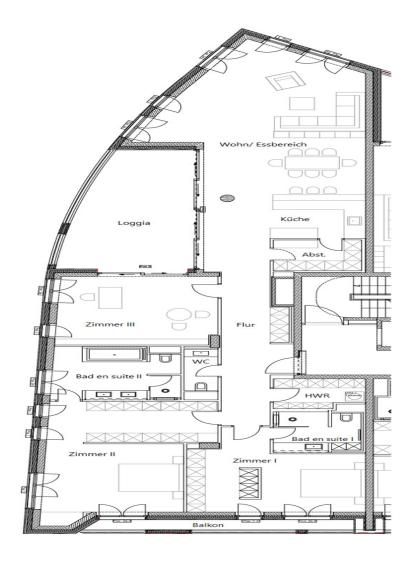
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Leading COMPANIES 2 THE WORLD

www.von-poll.com



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.



Une première impression

In einer der begehrtesten Adressen Frankfurts, direkt am Opernplatz, erhebt sich dieses außergewöhnliche Wohnensemble – ein architektonisches Meisterwerk, das zeitlose Eleganz mit moderner Klarheit verbindet.

Die edle Natursteinfassade, großzügige Fensterfronten und zurückgesetzte Loggien verleihen dem Gebäude eine internationale Anmutung. Der Blick auf die angrenzende Grünanlage sowie auf die Alte Oper und den historischen Opernplatz schafft ein kosmopolitisches Wohnambiente, in dem urbane Lebendigkeit und Ruhe perfekt harmonieren.

Die sofort bezugsfertige, großzügige Vierzimmerwohnung mit ca. 234 m² Wohnfläche überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung: Drei Schlafzimmer, zwei luxuriöse Badezimmer sowie ein repräsentativer Wohn- und Essbereich mit offener Designküche bieten höchsten Wohnkomfort. Eine weitläufige Loggia mit Blick ins Grüne lädt zum Entspannen ein und rundet das elegante Wohngefühl ab.

Der harmonische Grundriss der Wohnung bietet großzügigen Raum für Individualität und höchste Ansprüche. Hochwertiges Eichenparkett, eine moderne Fußbodenheizung und lichtdurchflutete Räume mit einer Deckenhöhe von fast 2,90 Metern unterstreichen den exklusiven Charakter.

Die stilvollen Bäder begeistern mit erlesenen Armaturen renommierter Marken, edler Sanitärkeramik und liebevoll abgestimmten Details, die Komfort und Wohlbefinden garantieren.

Ein Aufzug führt direkt von der Tiefgarage in die Wohnetage und sorgt so für barrierefreien Zugang und höchsten Komfort.

Den Bewohnern steht zudem ein außergewöhnlicher Service zur Verfügung: Das renommierte Fünf-Sterne-Superior-Hotel Sofitel Frankfurt Opera, direkt gegenüber, bietet ein optionales Full-Service-Konzept, das luxuriösen Hotelkomfort nahtlos in den privaten Alltag integriert.

Ergänzt wird dieses exklusive Angebot durch eine kostenlose Mitgliedschaft bei Fitness First Black, die bereits im Leistungsumfang enthalten ist.

Abgerundet wird dieses außergewöhnliche Wohnkonzept durch sichere Stellplätze in der von Q-Park betreuten Tiefgarage – für ein Leben am Opernplatz, das Luxus, Stil und urbanen Lebenskomfort auf höchstem Niveau vereint.



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



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.



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 It. 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.



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