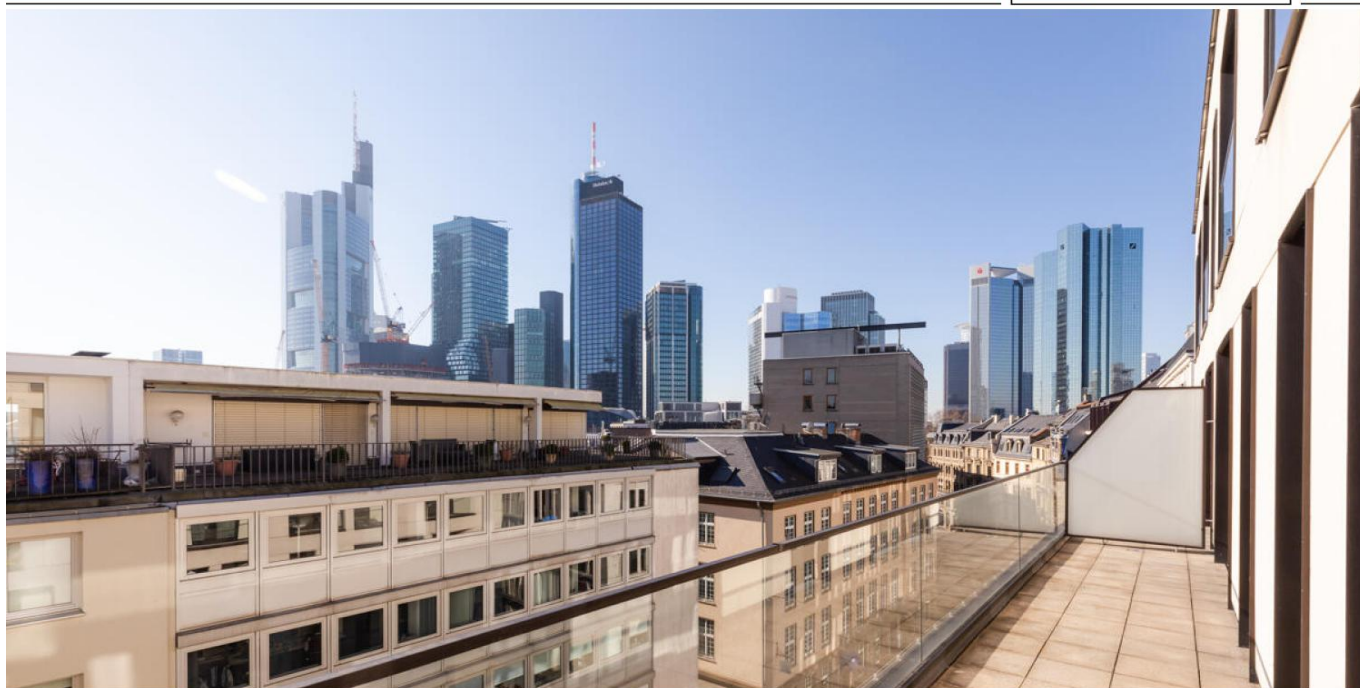


Frankfurt am Main – Innenstadt

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

CODE DU BIEN: 25001260



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 5.300 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 204,19 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25001260 - 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: 25001260 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25001260
Surface habitable	ca. 204,19 m ²
Etage	5
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	2013
Place de stationnement	2 x Parking souterrain

Prix de loyer	5.300 EUR
Coûts supplémentaires	1.015 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Excellent Etat
Aménagement	WC invités, Bloc- cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25001260 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	Cogénération fossile
Certification énergétique 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

CODE DU BIEN: 25001260 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25001260 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25001260 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

La propriété



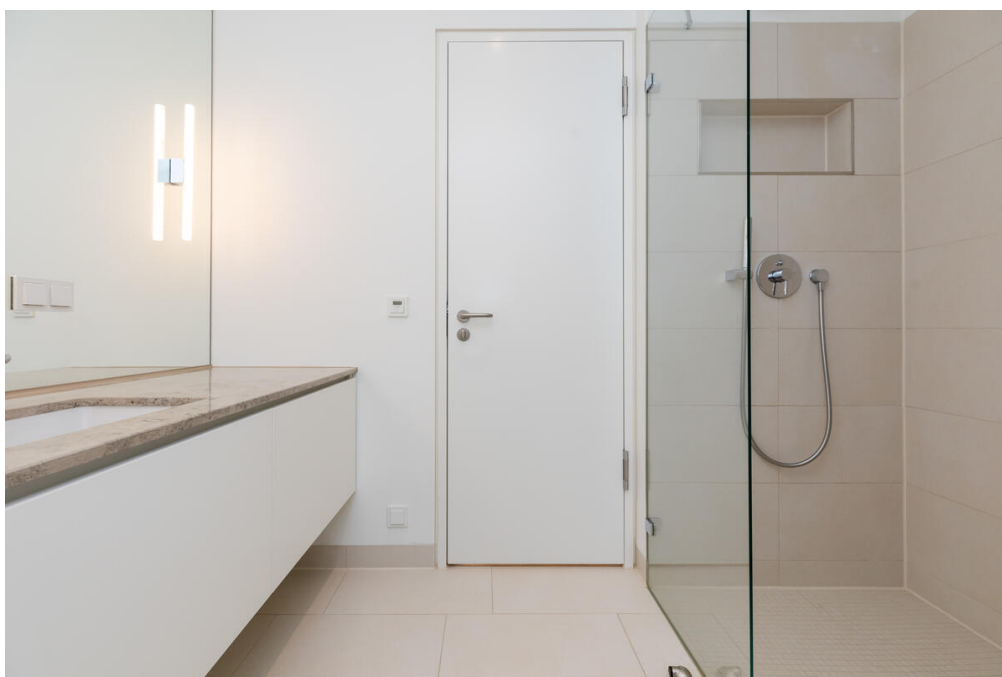
CODE DU BIEN: 25001260 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25001260 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25001260 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25001260 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

La propriété

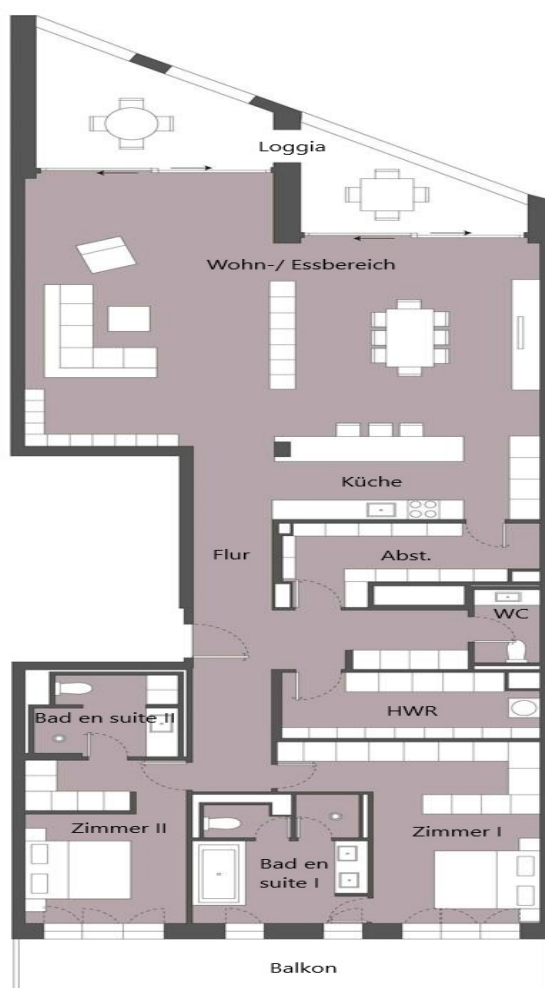


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

CODE DU BIEN: 25001260 - 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: 25001260 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

Une première impression

Situé sur l'une des adresses les plus prisées 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, avec ses larges baies vitrées et ses loggias en retrait, confère à l'édifice une dimension internationale. Les vues imprenables sur les espaces verts adjacents et l'impressionnante skyline de Francfort créent un cadre de vie unique, où luxe urbain et sérénité se conjuguent harmonieusement. Ce trois-pièces spacieux, prêt à emménager et d'une superficie d'environ 204 m², séduit par son agencement bien pensé et son design sophistiqué. L'impressionnant séjour/salle à manger, avec sa cuisine américaine design, offre une ambiance élégante, idéale pour un quotidien raffiné et des réceptions de qualité. Deux chambres, deux salles de bains luxueuses et une grande loggia avec vue sur la verdure et la ville complètent ce cadre de vie exceptionnel. L'agencement est parfaitement pensé pour offrir espace et confort, permettant une expression personnelle optimale. Parquet en chêne massif de haute qualité, chauffage au sol moderne et pièces baignées de lumière avec des plafonds d'une hauteur de près de 2,90 mètres soulignent le caractère exclusif de cet appartement. Les élégantes salles de bains impressionnent par leurs équipements raffinés de marques prestigieuses, leurs sanitaires haut de gamme et leurs détails soigneusement sélectionnés, garantissant un confort et un bien-être optimaux. Un ascenseur assure un accès direct du parking souterrain à l'étage résidentiel, garantissant une accessibilité sans obstacle et un confort de vie maximal. De plus, les résidents bénéficient 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. 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 expérience de luxe, de style et de perfection urbaine avec vue sur le parc et la ville.

CODE DU BIEN: 25001260 - 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: 25001260 - 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: 25001260 - 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: 25001260 - 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