

Frankfurt am Main - Innenstadt

OPERA SQUARE XIV - Appartements de location exclusifs de trois pièces offrant le plus haut niveau de confort

CODE DU BIEN: 25001264



PRIX DE LOYER: 5.100 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 196,38 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25001264 - 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: 25001264 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt

En un coup d'œil

| | |
|------------------------|---------------------------|
| CODE DU BIEN | 25001264 |
| Surface habitable | ca. 196,38 m ² |
| Étage | 6 |
| Pièces | 3 |
| Chambres à coucher | 2 |
| Salles de bains | 2 |
| Année de construction | 2013 |
| Place de stationnement | 2 x Parking souterrain |

| | |
|-----------------------|----------------------------------|
| Prix de loyer | 5.100 EUR |
| Coûts supplémentaires | 1.015 EUR |
| Type | Étage |
| État de la propriété | Excellent Etat |
| Aménagement | WC invités, Bloc-cuisine, Balcon |

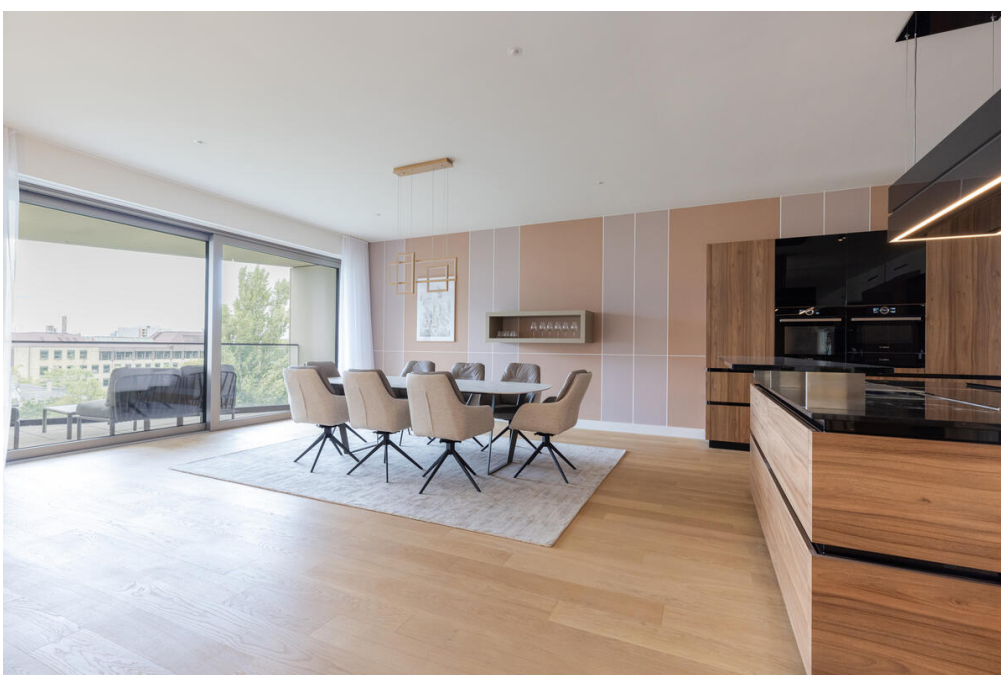
CODE DU BIEN: 25001264 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt

Informations énergétiques

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

CODE DU BIEN: 25001264 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25001264 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25001264 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25001264 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25001264 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt

La propriété



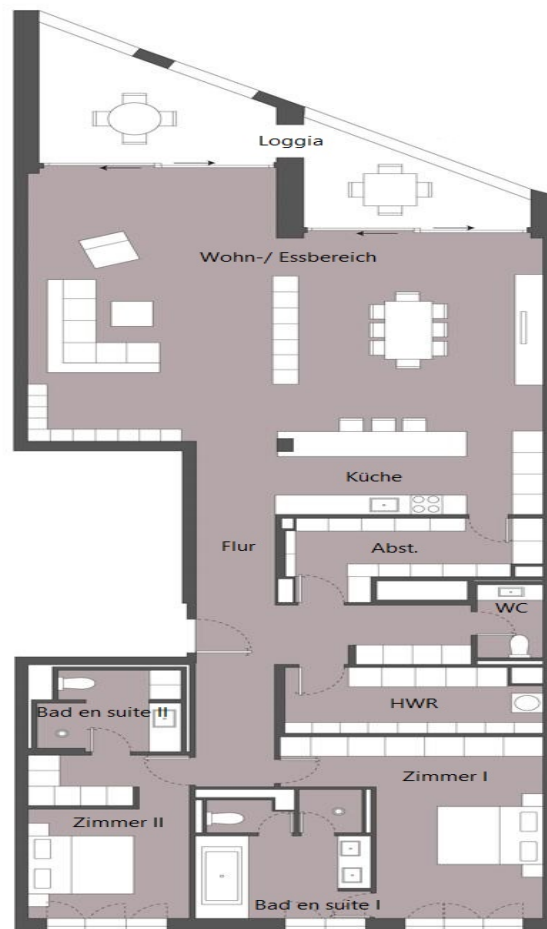
CODE DU BIEN: 25001264 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25001264 - 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: 25001264 - 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 qui allie élégance intemporelle et modernité épurée. La façade raffinée en pierre naturelle, les larges baies vitrées et les loggias en retrait confèrent à l'édifice une allure internationale. Ici, architecture élégante, dynamisme urbain et confort de vie optimal se conjuguent pour créer une expérience incomparable. Ce trois-pièces entièrement meublé, d'une superficie d'environ 196 m², offre un cadre de vie exclusif et haut de gamme. L'impressionnant séjour/salle à manger, avec sa cuisine américaine design de luxe, constitue le cœur de l'appartement – un lieu où espace, style et décoration intérieure s'harmonisent à la perfection. Deux chambres, deux salles de bains élégantes et une loggia spacieuse offrent un espace de détente et d'intimité en plein cœur de la ville. L'appartement est meublé avec du mobilier luxueux de haute qualité et des éléments de design finement coordonnés. Chaque détail – du choix des tissus et des luminaires aux accessoires – a été soigneusement sélectionné pour créer une atmosphère à la fois exclusive et chaleureuse. Un élégant parquet en chêne, un chauffage au sol moderne et des plafonds de près de 2,90 mètres de haut soulignent le caractère raffiné des pièces. Les salles de bains élégantes impressionnent par leurs équipements sanitaires haut de gamme, leurs robinetteries de marques renommées et leurs matériaux soigneusement sélectionnés, alliant confort et élégance à la perfection. Un ascenseur assure un accès direct du parking souterrain à l'étage résidentiel, garantissant une accessibilité optimale et un confort maximal. 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, 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 résidentiel exclusif – pour une vie à Opernplatz où luxe, style et perfection urbaine atteignent leur apogée.

CODE DU BIEN: 25001264 - 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**
- **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: 25001264 - 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: 25001264 - 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: 25001264 - 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