

Frankfurt am Main – Innenstadt

# OPERNPLATZ XIV - Exklusive Drei-Zimmer-Mietwohnung mit höchstem Komfort

????????? ??????????: 25001263



???? ??????????: 5.900 EUR • ??????????: ca. 206,82 m<sup>2</sup> • ?????????: 3

???????? ??????????: 25001263 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

- ?? ??? ??????
- ?? ?????????
- ????????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ?????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ????????????????

???????? ?????????: 25001263 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

?? ??? ??????

???????? ?????????	25001263
???????????	ca. 206,82 m <sup>2</sup>
???????	1
????????	3
?????????? ???	2
??????????	
??????????	2
???? ????????????	2013
????? ????????????	2 x ????????
	??????????

????? ??????????	5.900 EUR
???????????	1.055 EUR
?????????	
??????????????	???????
???????	WC ????????????, ????????????????? ?????????, ??????????

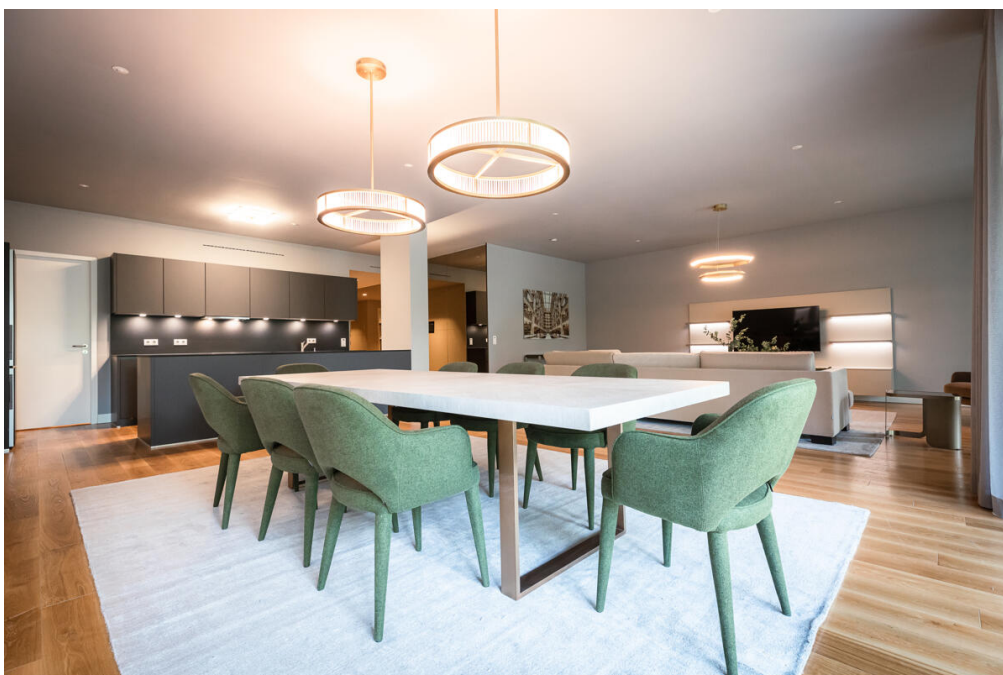
???????? ??????????: 25001263 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

????????????? ???????????

?????????? ??????????	??????? ?????? ??????????	????????????????? ??????????	BEDARF
????? ???????????	??????? ???	??????? ?????? ??????????	45.70 kWh/m²a
????????????? ???????????????? ??????? ???	05.09.2035	?????????? ????????????? ??????????	A
		????? ????????????? ????????? ?? ?? ???????????? ????????????????	2013

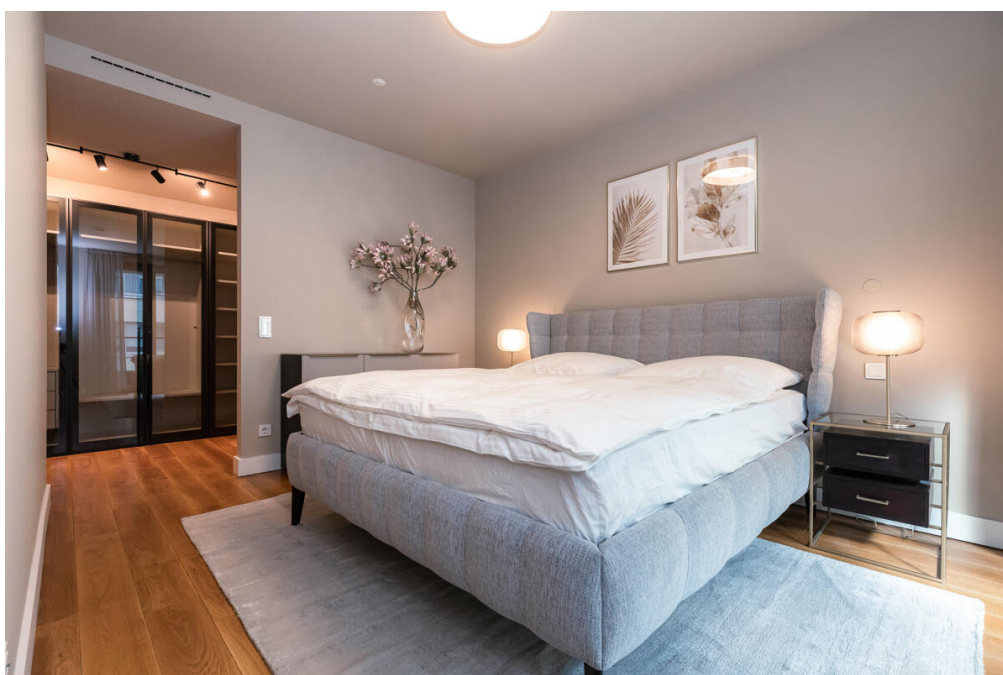
???????? ?????: 25001263 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

?? ???????



???????? ??????????: 25001263 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

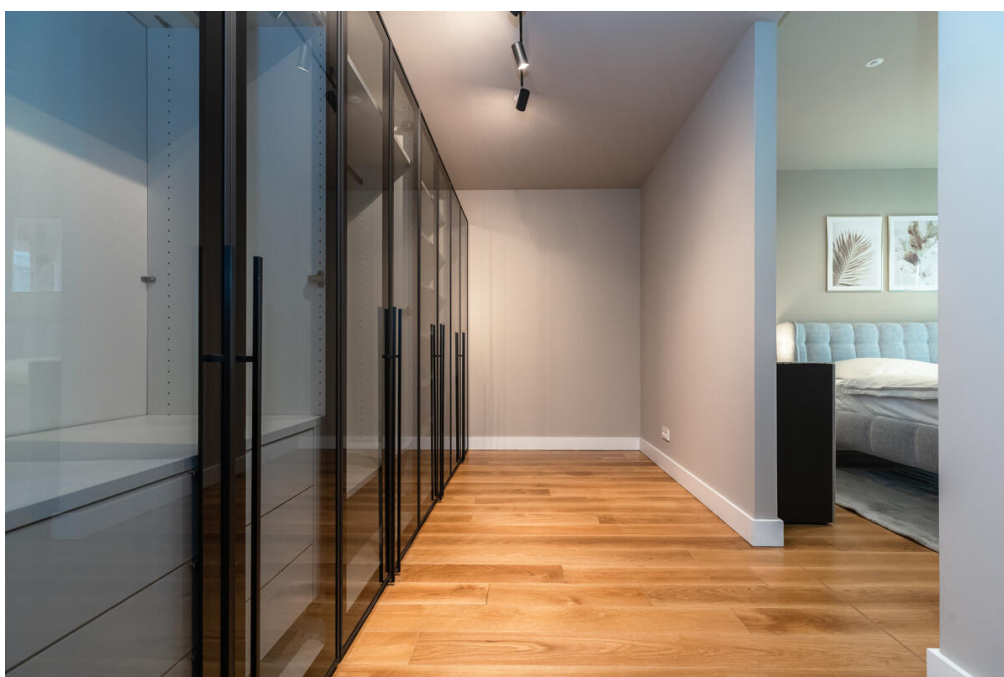
?? ?????????





???????? ?????: 25001263 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

?? ???????



???????? ??????????: 25001263 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

?? ?????????





???????? ??: 25001263 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

?? ???????



???????? ??????????: 25001263 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

?? ?????????

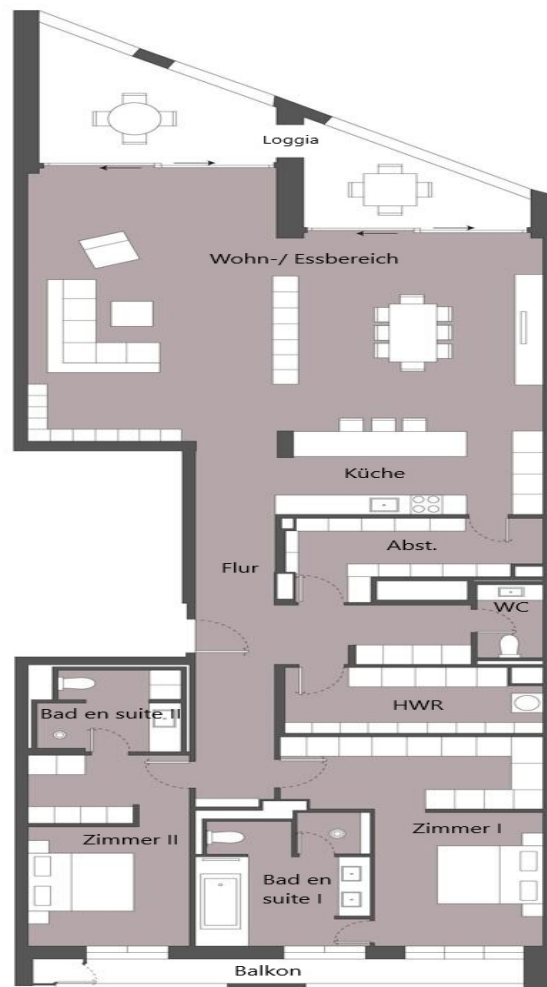


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

???????? ??: 25001263 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ??????. ?? ?????? ??? ?????? ??? ??? ??????. ??? ??  
???? ?????, ??? ?????????? ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ????????????

???????? ??????????: 25001263 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## ??? ?????? ???????????

In einer der begehrtesten Lagen Frankfurts, direkt am Opernplatz, erhebt sich dieses außergewöhnliche Wohnensemble – ein architektonisches Meisterwerk, das zeitlose Eleganz und moderne Klarheit vereint.

Die edle Natursteinfassade, großzügigen Fensterfronten und zurückgesetzten Loggien verleihen dem Gebäude eine stilvolle, internationale Anmutung. Der herrliche Blick in die angrenzende Grünanlage schafft ein harmonisches Wohngefühl, das Ruhe und urbanes Leben perfekt miteinander verbindet.

Diese voll möblierte Drei-Zimmer-Wohnung mit ca. 206 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet ein Wohnambiente auf höchstem Niveau. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Luxus-Designküche bildet das Herzstück der Wohnung – ein Raum, der mit Eleganz und Großzügigkeit begeistert.

Zwei Schlafzimmer, zwei edle Badezimmer sowie eine großzügige Loggia mit Parkblick laden zum Entspannen und Wohlfühlen ein.

Die Wohnung ist mit hochwertigen, luxuriösen Möbeln ausgestattet – jedes Detail wurde sorgfältig ausgewählt, um ein stilvolles, harmonisches Gesamtbild zu schaffen.

Edles Eichenparkett, moderne Fußbodenheizung und lichtdurchflutete Räume mit einer Deckenhöhe von fast 2,90 Metern unterstreichen den exklusiven Charakter.

Die Bäder sind mit feinsten Sanitärkeramik, Armaturen renommierter Marken und liebevoll abgestimmten Materialien ausgestattet und bieten höchsten Komfort.

Ein Aufzug führt direkt von der Tiefgarage in die Wohntage und sorgt für absolute Bequemlichkeit und Barrierefreiheit.

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

Zusätzlich profitieren Bewohner von einer kostenlosen Mitgliedschaft bei Fitness First Black, die im Angebot enthalten ist.

Sichere Stellplätze in der von Q-Park betreuten Tiefgarage runden dieses exklusive Wohnkonzept ab – und machen das Leben am Opernplatz zu einer Symbiose aus Luxus, Stil und urbaner Vollkommenheit mit unvergleichlichem Parkblick.



???????? ?????????: 25001263 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

???????????????? ???? ?????????

- 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
- Die Wohnung ist durchdacht, mit viel Liebe zum Detail möbliert und mit dem hochwertigstem Mobiliar ausgestattet.



???????? ?????: 25001263 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

??? ??? ??? ??????????

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.

??????? ???????: 25001263 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

????? ?????????????

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.

???????? ??????????: 25001263 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

????????????? ???????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

von Poll Immobilien GmbH

---

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)