

## Frankfurt am Main – Innenstadt

???????? ???? XIV - ?????????? ????  
???????????? ???? ?????????? ?? ????????? ??????

???????? ??????????: 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	????? ??????????	5.900 EUR
????????????	ca. 206,82 m <sup>2</sup>	????????????	1.055 EUR
????????	1	????????	
????????	3	????????????	??????
???????????? ???	2	??????	WC ????????????, ???????????????? ????????, ??????????
????????	2		
????? ?????????????	2013		
????? ?????????????	2 x ????????? ????????		

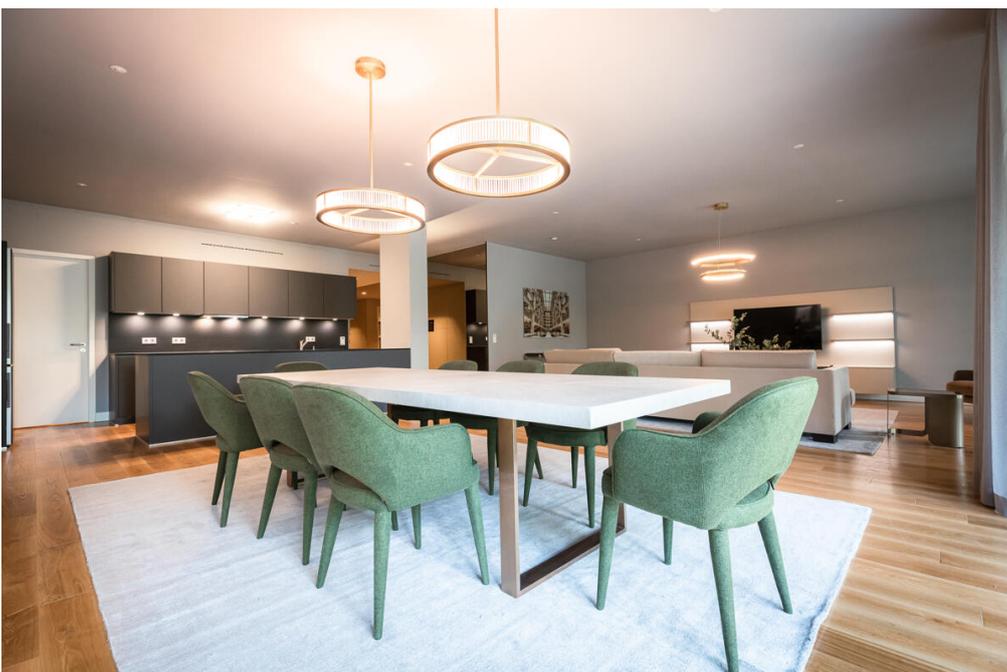
???????? ??????????: 25001263 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

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

???????????	???????? ????????	???????????????????	BEDARF
???????????	???????????	???????????	
????? ????????????	????????? ???	????????? ????????	45.70 kWh/m <sup>2</sup> a
???????????????	05.09.2035	???????????????	
???????????????????		???????????????	A
????????? ???		???????????????	
		????? ????????????????	2013
		?????????? ?? ??	
		???????????????	
		???????????????????	

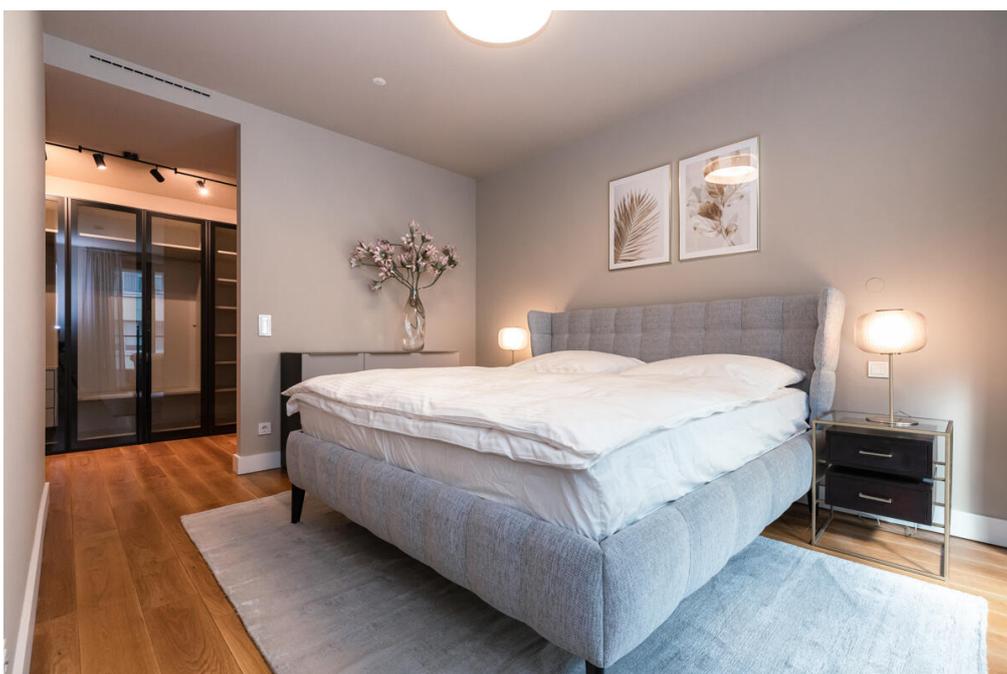
???????? ??????????: 25001263 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

?? ?????????



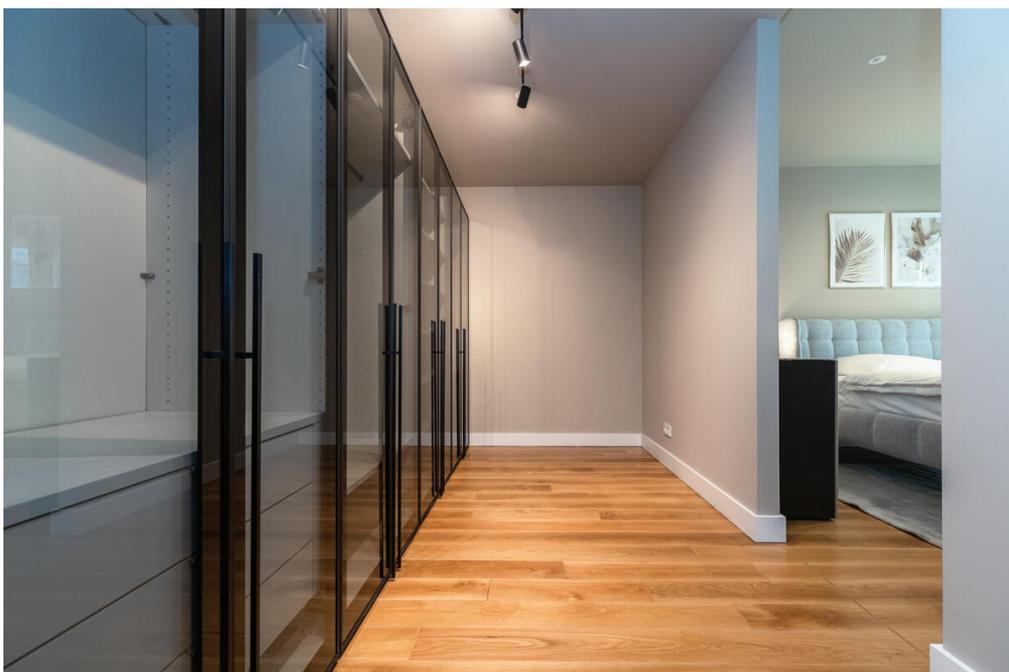
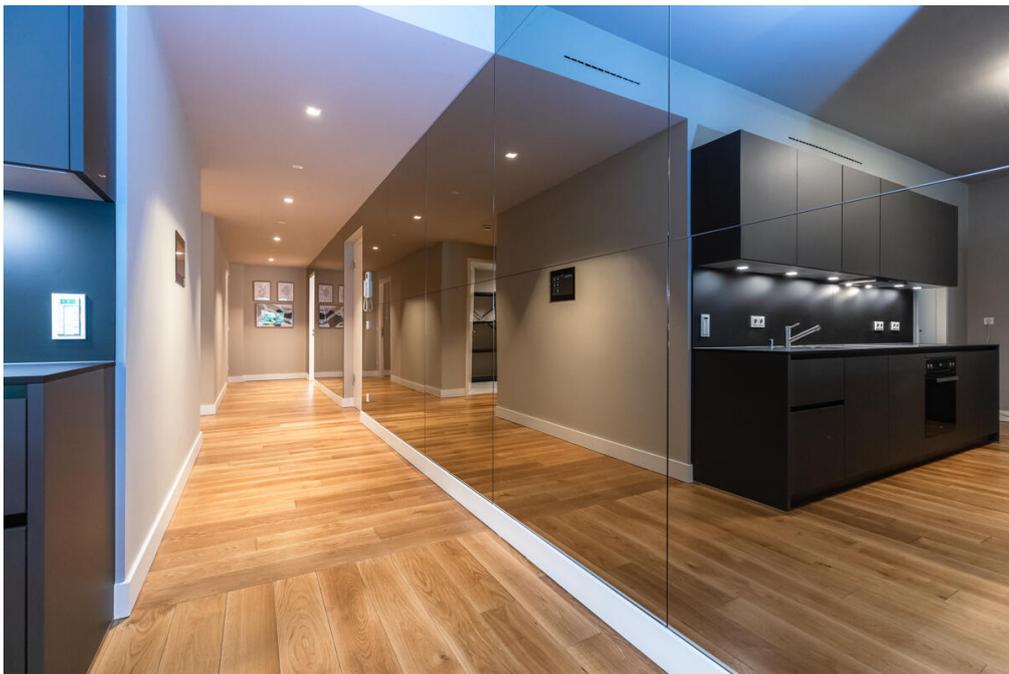
???????? ??????????: 25001263 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

?? ?????????



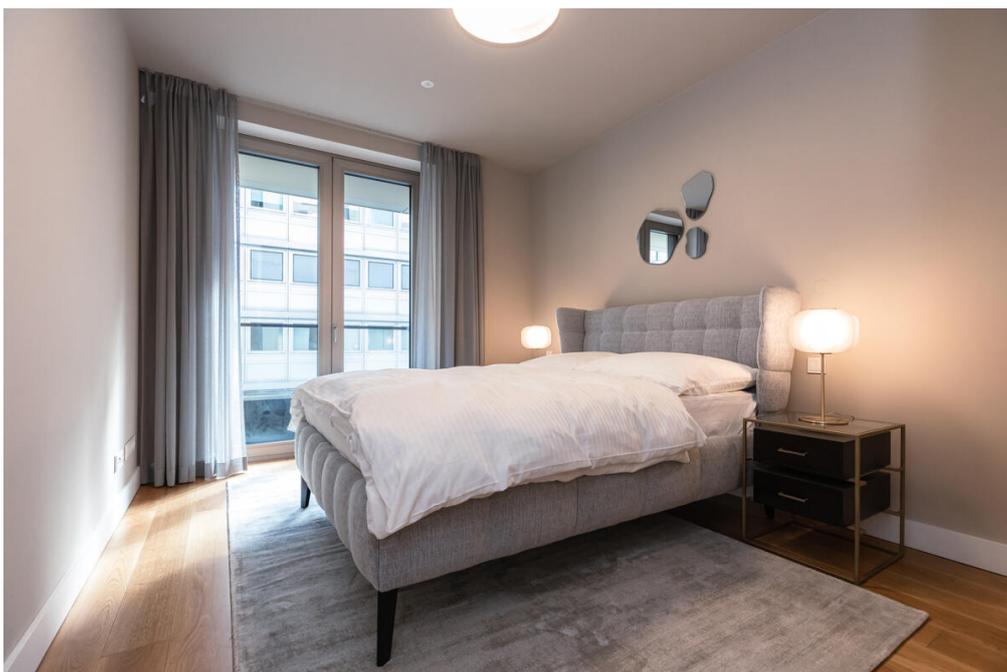
???????? ??????????: 25001263 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

?? ?????????



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

?? ?????????



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

?? ?????????



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

?? ?????????



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

???????



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

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

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

?? ?? ???? ???? ???? ?????????????? ?????????????? ???? ?????????????????, ????????? ????  
????????? Opernplatz, ?????????? ???? ?? ?????????????? ?????????????? ?????????????? - ???  
???????????????????? ?????????????????? ???? ?????????????? ?? ?????????????? ?????????????? ?? ??  
????????????? ??????????????. ? ?????????????????? ?????????? ???? ????????? ??????, ?? ?????????  
????????????? ???? ?? ?????????? ???? ????????? ?????????????????? ???? ?????????? ???? ??????, ?????????  
?????????????????. ? ?????????????? ???? ????????? ?????????????????? ???? ?????????????? ?????????????????? ????  
????????????? ?????????????????? ?????????????????? ???? ?????????????????? ?????????? ???? ?????????? ?? ???? ??????????  
?????. ???? ?? ?????????? ?????????????????? ?????????????????? ?????????? ?????????????? ?? ?????????? 206 ??.  
????????? ?????????????????? ?????????????????? ???? ?????????????????? ?????????????????? ??????????????????????  
? ?????????????????? ?????????? ?????????????????? ???? ?????????????????? ?? ???? ?????????????? ?????????????? ??????????  
????????????????? ?????????????????? ???? ?????????????????? - ??? ?????????????? ????  
????????????????????? ?? ???? ?????????????????? ???? ???? ?????????????????? ?????. ???? ?????????????????????, ????  
????????? ?????????? ???? ???? ?????????????????????? ?????????? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ?????????????????? ????  
????????????????????? ???? ?? ??????????????????????????. ?? ?????????????????????? ?????????? ?????????????????? ???? ??????????  
?????????????????, ?????????????? ?????????? - ?????? ?????????????????????? ?????????? ?????????????????? ?????????? ???? ????  
????????????????????????? ???? ?????????? ???? ?????????????????? ?????????????????? ??????????????????. ?????????? ?????????? ??????????  
?????????, ?????????????? ?????????????????????? ?????????????? ???? ?????????????? ?????????????? ???? ?????????? ??????????  
????????? 2,90 ?????????? ?????????????????????????? ???? ?????????????????????? ?????????????????? ?????????? ????  
?????????????????????????????. ?? ?????????? ?????????? ?????????????????????? ?? ?? ?????????????? ?????????? ??????????????????,  
????????????????????? ???? ?????????????? ?????????? ???? ?????????????????????? ?????????????????????? ??????????,  
????????????????????????? ???? ?????????????? ??????????. ?????????? ?????????????????????? ?????????????? ?????????????????? ????  
?? ?????????????? ?????????????? ?????????? ???? ??????????????????, ?????????????????????????? ?????????????? ??????????  
????? ?????????????? ?????????? ?????????? ???????????. ?????????????? ?????????? ?????????????????? ??????????  
????????????? ?????????? ???? ?????????????????????? ? Q-Park ?????????????????????? ?????????? ????  
????????????????????? ?????????? ?????????????????? - ?????????????????? ???? ???? ???? Opernplatz ???? ??????????????  
?????????????????????, ?????????? ???? ?????????????? ?????????????????????? ?? ?????????????????? ???? ???? ?????????.

???????? ??????????: 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)