

Frankfurt am Main - Innenstadt

# OPERA SQUARE XIV - Exkluzív háromszobás lakás kiadó maximális kényelemmel

VP azonosító: 25001263



**BÉRLETI DÍJ: 4.200 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 206,82 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3**

**VP azonosító: 25001263 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

**VP azonosító: 25001263 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt**

## Áttekintés

|                       |                |
|-----------------------|----------------|
| VP azonosító          | 25001263       |
| Hasznos lakótér       | ca. 206,82 m²  |
| Emelet                | 1              |
| Szobák                | 3              |
| Hálósobák             | 2              |
| Fürdoszobák           | 2              |
| Építés éve            | 2013           |
| Parkolási lehetőségek | 2 x Mélygarázs |

|                      |                                     |
|----------------------|-------------------------------------|
| Bérleti díj          | 4.200 EUR                           |
| További költségek    | 1.055 EUR                           |
| Lakás                | Emelet                              |
| Az ingatlan állapota | Újszeru                             |
| Felszereltség        | Vendég WC, Beépített konyha, Erkély |

**VP azonosító: 25001263 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt**

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |                                                               |                         |
|---------------------------------------------------|---------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Futési rendszer                                   | Távfűtés      | Energiatanúsítvány                                            | Energetikai tanúsítvány |
| Energiaforrás                                     | Fosszilis KHK | Teljes energiaigény                                           | 45.70 kWh/m²a           |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 05.09.2035    | Energiahatékonysági<br>besorolás / Energetikai<br>tanúsítvány | A                       |
|                                                   |               | Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                | 2013                    |

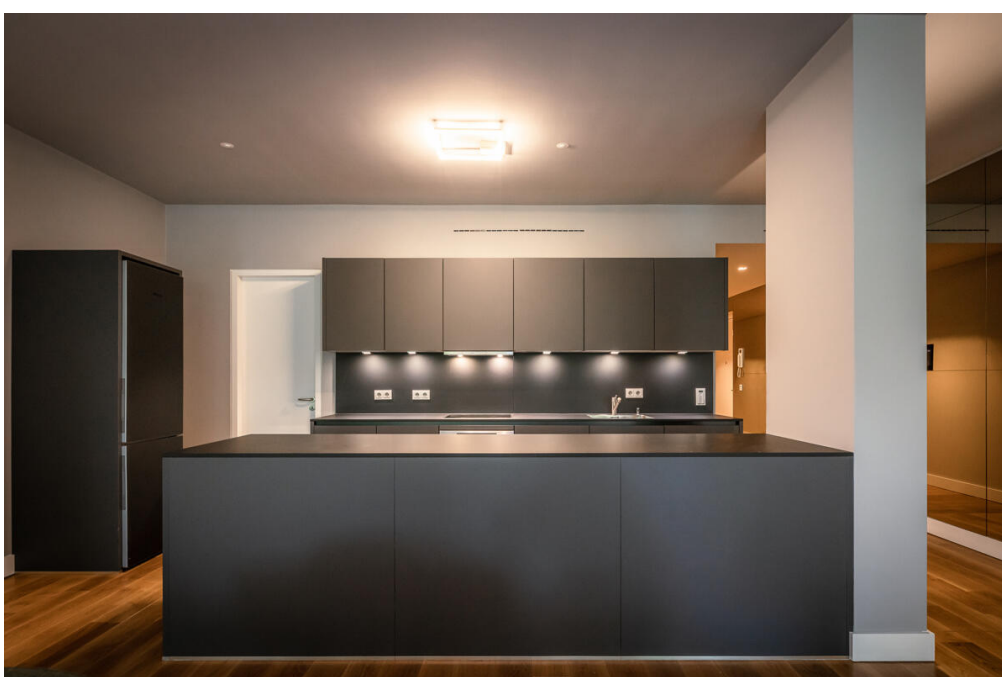
**VP azonosító: 25001263 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt**

## Az ingatlan



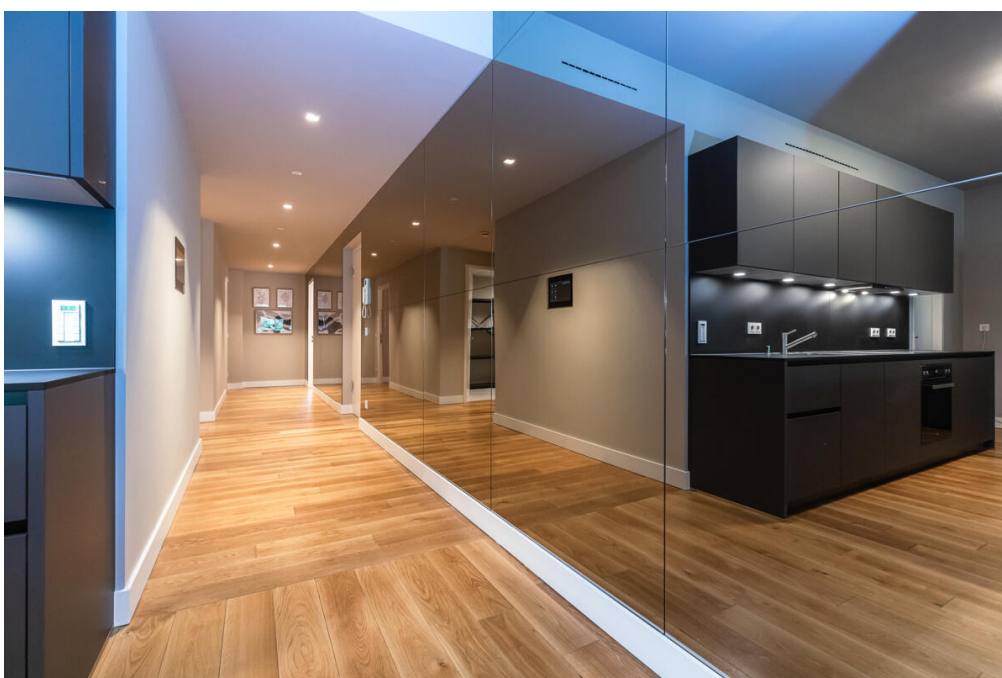
**VP azonosító: 25001263 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt**

## Az ingatlan



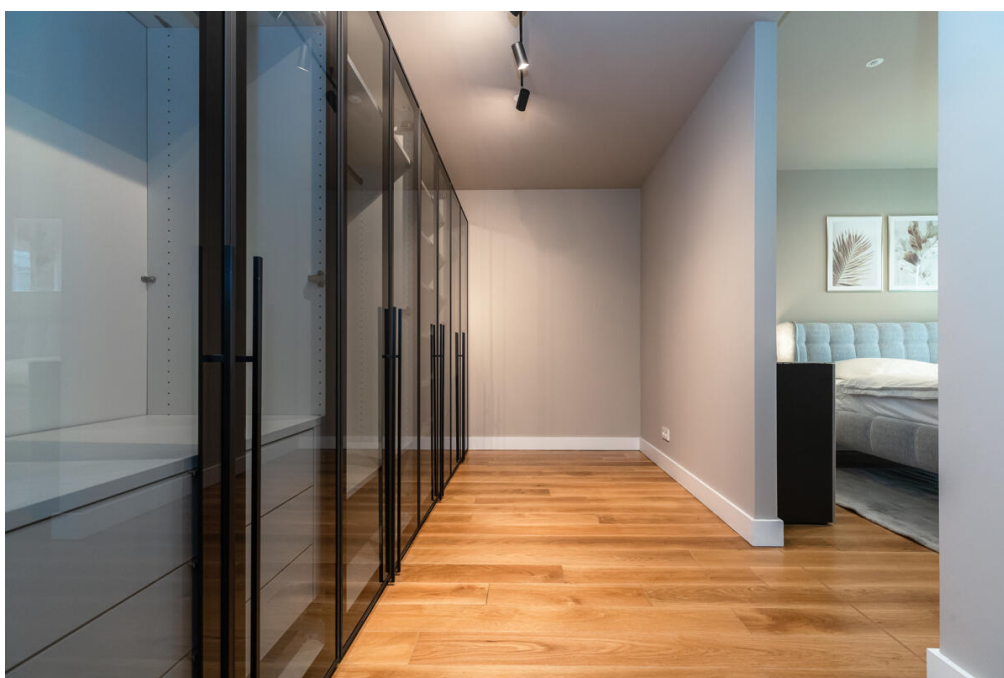
**VP azonosító: 25001263 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt**

## Az ingatlan



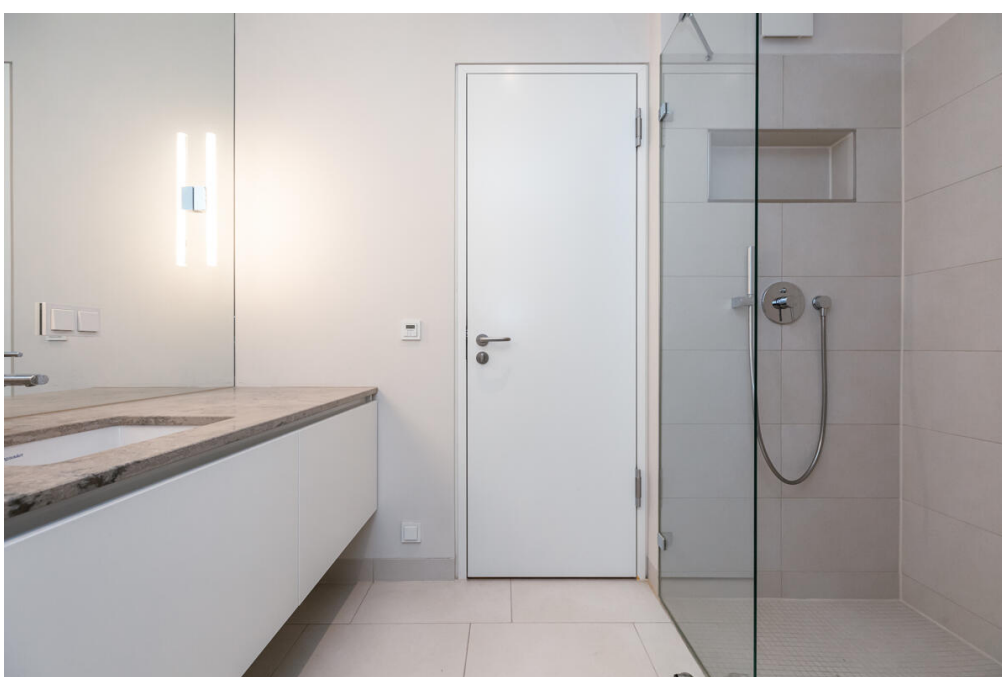
**VP azonosító: 25001263 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25001263 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt**

## Az ingatlan



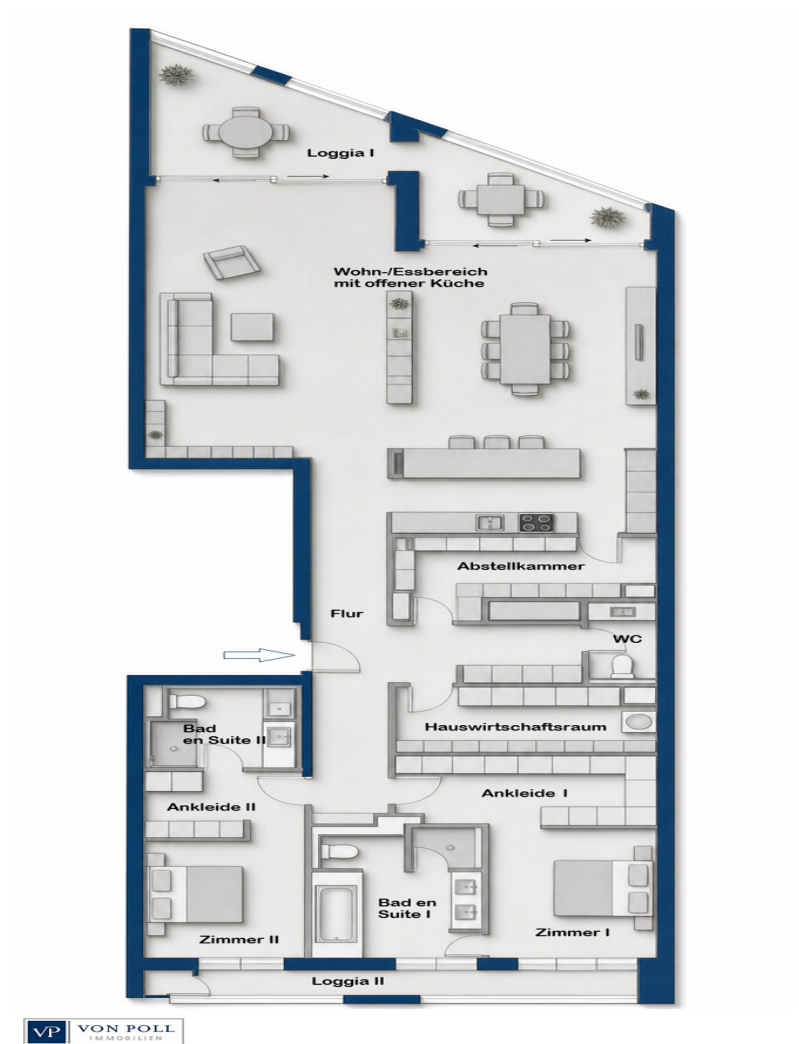
**VP azonosító: 25001263 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt**

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001263 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 25001263 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt**

## Az első benyomás

Frankfurt egyik legkeresettebb helyén, közvetlenül az Opernplatzon emelkedik ez a kivételes lakókomplexum – egy építészeti remekmű, amely az időtlen eleganciát ötvözi a modern letisztultsággal. A kifinomult termésko homlokzat, a tágas ablakok és a süllyesztett loggiák stílusos, nemzetközi hangulatot kölcsönöznek az épületnek. A szomszédos zöldterületre nyíló csodálatos kilátás harmonikus lakókörnyezetet teremt, amely tökéletesen ötvözi a nyugalmat a városi élettel. Ez a teljesen berendezett, körülbelül 206 m<sup>2</sup>-es háromszobás lakás a legmagasabb színvonalú lakókörnyezetet kínálja. A tágas nappali és étkező, valamint a nyitott területek luxusszerű dizájnerek konyha alkotja a lakás szívének – egy olyan helyiséget, amely eleganciájával és tágasságával lenyűgöző. Két hálószoba, két elegáns fürdőszoba és egy nagyméretű, parkra néző loggia csábít a pihenésre és a kikapcsolódásra. A lakás kiváló minőségű, luxus bútorokkal van berendezve – minden részletet gondosan választottak ki, hogy stílusos és harmonikus összehangot keltsen. Az elegáns tölgyfa parketta, a modern padlófűtés és a közel 2,90 méteres belmagasságú, világos szobák kiemelik a lakások exkluzív jellegét. A fürdőszobák a legkiválóbb szaniterárukkal, neves márkák szerelvényeivel és gondosan összehangolt anyagokkal vannak felszerelve, így a lehető legnagyobb kényelmet biztosítják. A mélygarázsban lift biztosít közvetlen hozzáférést a lakószinthez, így biztosítva a tökéletes kényelmet és az akadálymentes hozzáférést. Ezen felül a lakók kivételes szolgáltatást élvezhetnek: a közvetlenül szemben található, ötcillagos, superior Sofitel Frankfurt Opera Hotel opcionálisan teljes körű szolgáltatást kínál, amely zökkenőmentesen integrálja a luxus szállodai kényelmet a mindennapi életbe. A lakók ingyenes Fitness First Black tagságot is igénybe vehetnek, amely benne van az ajánlatban. A Q-Park által kezelt mélygarázsban található biztonságos parkolóhelyek teszik teljessé ezt az exkluzív lakhatási koncepciót – az Opernplatzon az élet a luxus, a stílus és a városi tökéletesség szimbiózisává válik, páratlan parkra néző kilátással.

**VP azonosító: 25001263 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt**

## Részletes felszereltség

- 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
- Videogegegsprechanlage
- Personenaufzug
- Fahrradabstellraum
- Tiefgaragenstellplatz optional anmietbar

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

**VP azonosító: 25001263 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt**

## Minden a helyszínrol

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.

**VP azonosító: 25001263 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt**

## **További információ / adatok**

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.

**VP azonosító: 25001263 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

**von Poll Immobilien GmbH**

---

**Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main**

**Tel.: +49 69 - 26 91 57 0**

**E-Mail: [frankfurt@von-poll.com](mailto:frankfurt@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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