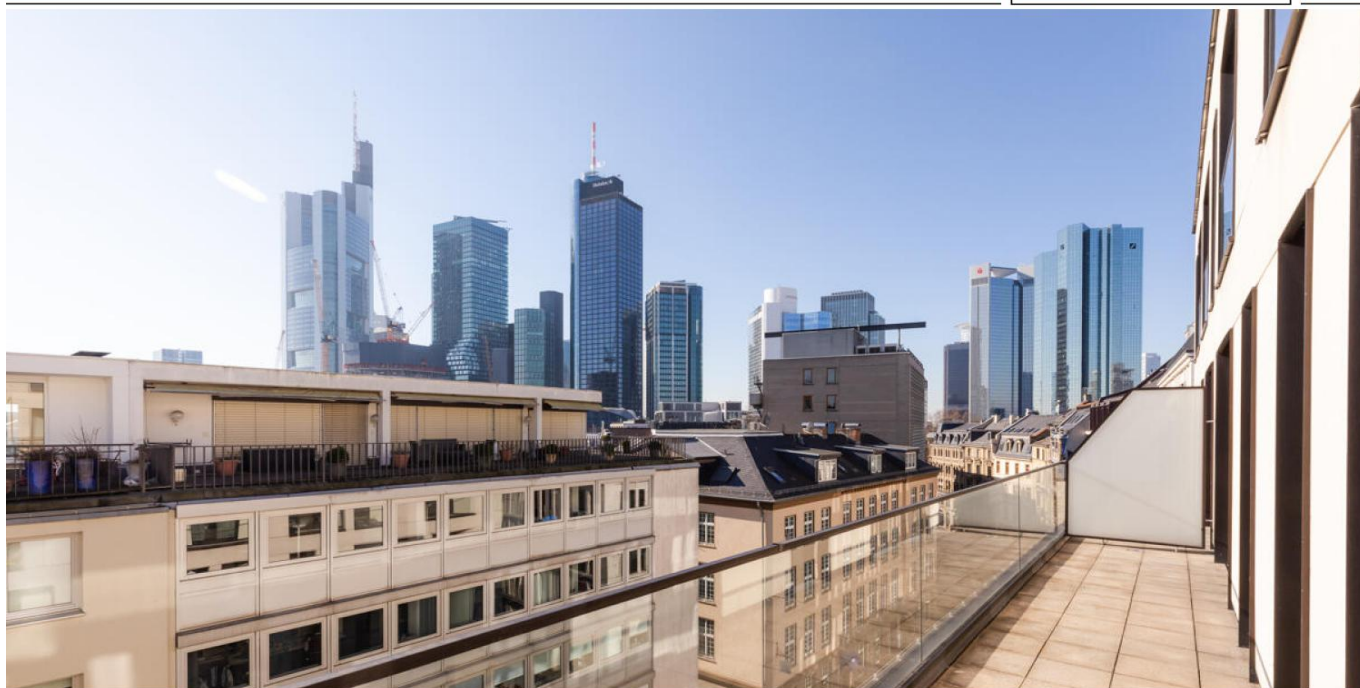


Frankfurt am Main – Innenstadt

# OPERA SQUARE XIV - Exkluzív háromszobás lakás kiadó maximális kényelemmel

VP azonosító: 25001260



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

**BÉRLETI DÍJ: 5.300 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 204,19 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3**

VP azonosító: 25001260 - 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: 25001260 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## Áttekintés

|                       |                           |
|-----------------------|---------------------------|
| VP azonosító          | 25001260                  |
| Hasznos lakótér       | ca. 204,19 m <sup>2</sup> |
| Emelet                | 5                         |
| Szobák                | 3                         |
| Hálósobák             | 2                         |
| Fürdőszobák           | 2                         |
| Építés éve            | 2013                      |
| Parkolási lehetőségek | 2 x Mélygarázs            |

|                      |                                           |
|----------------------|-------------------------------------------|
| Bérleti díj          | 5.300 EUR                                 |
| További költségek    | 1.015 EUR                                 |
| Lakás                | Emelet                                    |
| Az ingatlan állapota | Újszeru                                   |
| Felszereltség        | Vendég WC,<br>Beépített konyha,<br>Erkély |

VP azonosító: 25001260 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Távfűtés      |
| Energiaforrás                                     | Fosszilis KHK |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 05.09.2035    |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 45.70 kWh/m²a              |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | A                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 2013                       |

VP azonosító: 25001260 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001260 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001260 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## Az ingatlan



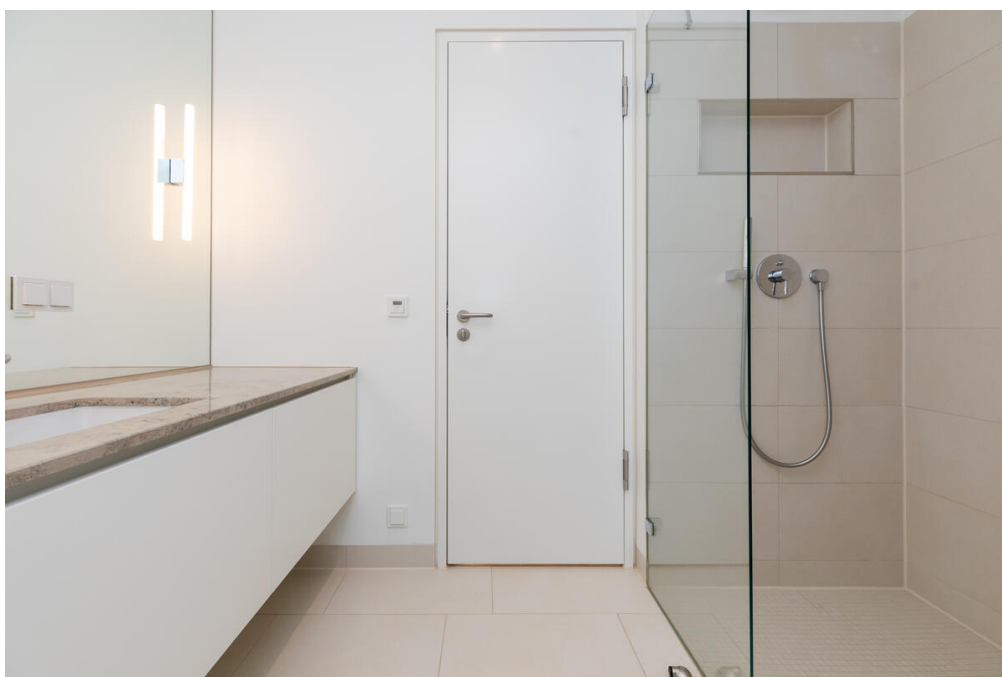
VP azonosító: 25001260 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001260 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001260 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001260 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## Az ingatlan

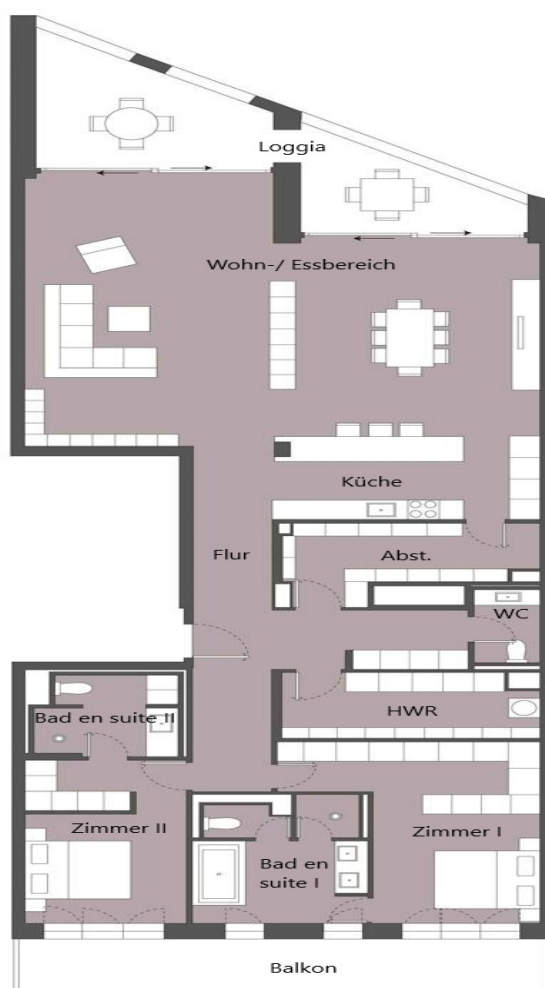


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

VP azonosító: 25001260 - 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: 25001260 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## Az első benyomás

Frankfurt egyik legkeresettebb helyén, közvetlenül az Opernplatzon emelkedik ez a kivételes lakókomplexum – egy építészeti remekmű, amely ötvözi az időtlen eleganciát és a modern letisztultságot. A kifinomult természetes homlokzat tágas ablakaival és sülyesztett loggiáival nemzetközi jelleget kölcsönöz az épületnek. A szomszédos zöldterületre és Frankfurt lenyugózó látképére nyíló csodálatos kilátás egyedülálló lakókörnyezetet teremt, amely tökéletesen ötvözi a városi luxust és a nyugalmat. A költözésre kész, nagyvonalú arányú, körülbelül 204 m<sup>2</sup>-es háromszobás lakás átgondolt elrendezésével és kifinomult dizájnjával nyugodt le. A lenyugózó nappali és étkező, valamint a nyitott konyha stílusos hangulatot teremt az igényes élethez és szórakozáshoz. Két hálószoba, két luxusfürdőszoba és egy nagy loggia, ahonnan kilátás nyílik a zöldre és a látképre, teszi teljessé ezt a kivételes életélményt. Az alaprajz tökéletesen illeszkedik a tágassághoz és a kényelemhez, bőséges teret kínálva az egyéni kifejezéshez a legmagasabb szinten. A kiváló minőségű tölgyfa parketta, a modern padlófűtés és a közel 2,90 méteres belmagasságú, világos szobák kiemelik a lakás exkluzív jellegét. Az elegáns fürdőszobák neves márkák kifinomult szerelvényeivel, a legkiválóbb szaniterekkel és gondosan válogatott részletekkel nyugodnak le, amelyek a legmagasabb szintű kényelmet és jólétet garantálják. A mélygarázsból lift biztosít közvetlen hozzáférést a lakószinthez, biztosítva az akadálymentes hozzáférést és a maximális lakhatási kényelmet. Ezenkívül a lakók kivételes szolgáltatást élvezhetnek: a közvetlenül szemben található, neves, ötcsillagos, superior Sofitel Frankfurt Opera Hotel opcionálisan teljes körű szolgáltatási koncepciót kínál, amely zökkenőmentesen integrálja a luxus szállodai kényelmet a mindennapi életbe. A lakók ingyenes Fitness First Black tagságot is élvezhetnek, amely benne van az ajánlatban. A Q-Park által kezelt mélygarázsban található biztonságos parkolóhelyek teszik teljessé ezt az exkluzív lakhatási koncepciót – az Opernplatzon töltött élet a luxus, a stílus és a városi tökéletesség élményévé válik, kilátással a parkra és a városra.

VP azonosító: 25001260 - 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
- Videogegegensprechanlage
- Personenaufzug
- Fahrradabstellraum
- Tiefgaragenstellplatz optional anmietbar

VP azonosító: 25001260 - 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: 25001260 - 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: 25001260 - 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)