

Frankfurt am Main - Innenstadt

# OPERA SQUARE XIV - Esclusivo trilocale in affitto con il massimo comfort

*Codice oggetto: 25001263*



**PREZZO D'AFFITTO: 4.800 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 206,82 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

**Codice oggetto: 25001263 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt**

- A colpo d'occhio**
- La proprietà**
- Dati energetici**
- Planimetrie**
- Una prima impressione**
- Dettagli dei servizi**
- Tutto sulla posizione**
- Ulteriori informazioni**
- Partner di contatto**

**Codice oggetto: 25001263 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>25001263</b>
Superficie netta	<b>ca. 206,82 m<sup>2</sup></b>
Piano	<b>1</b>
Vani	<b>3</b>
Camere da letto	<b>2</b>
Bagni	<b>2</b>
Anno di costruzione	<b>2013</b>
Garage/Posto auto	<b>2 x Parcheggio interrato</b>

Prezzo d'affitto	<b>4.800 EUR</b>
Costi aggiuntivi	<b>1.055 EUR</b>
Appartamento	<b>Piano</b>
Stato dell'immobile	<b>Come nuovo</b>
Caratteristiche	<b>Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone</b>

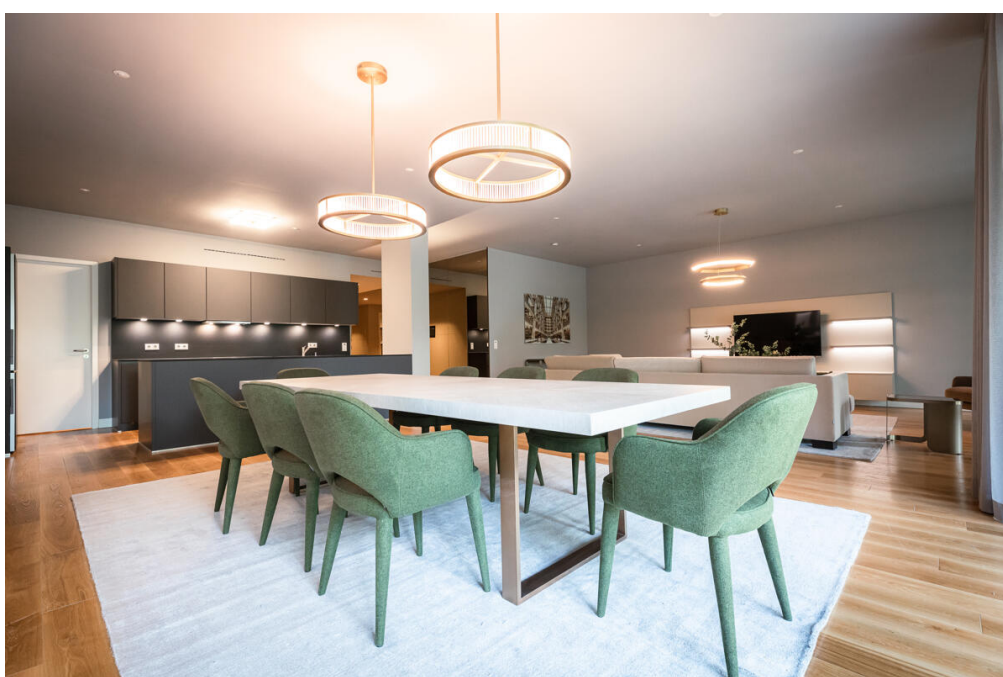
**Codice oggetto: 25001263 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt**

## Dati energetici

<b>Tipologia di riscaldamento</b>	<b>Teleriscaldamento</b>	<b>Certificazione energetica</b>	<b>Attestato Prestazione Energetica</b>
<b>Riscaldamento</b>	<b>Cogenerazione fossile</b>	<b>Consumo energetico</b>	<b>45.70 kWh/m²a</b>
<b>Certificazione energetica valido fino a</b>	<b>05.09.2035</b>	<b>Classe di efficienza energetica</b>	<b>A</b>
		<b>Anno di costruzione secondo il certificato energetico</b>	<b>2013</b>

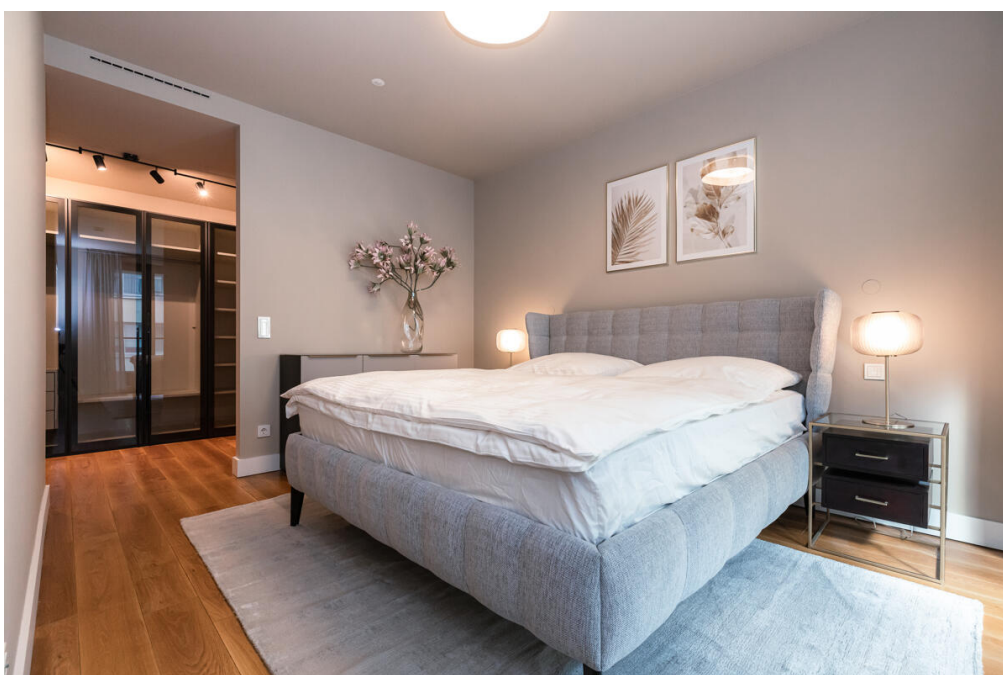
Codice oggetto: 25001263 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt

## La proprietà



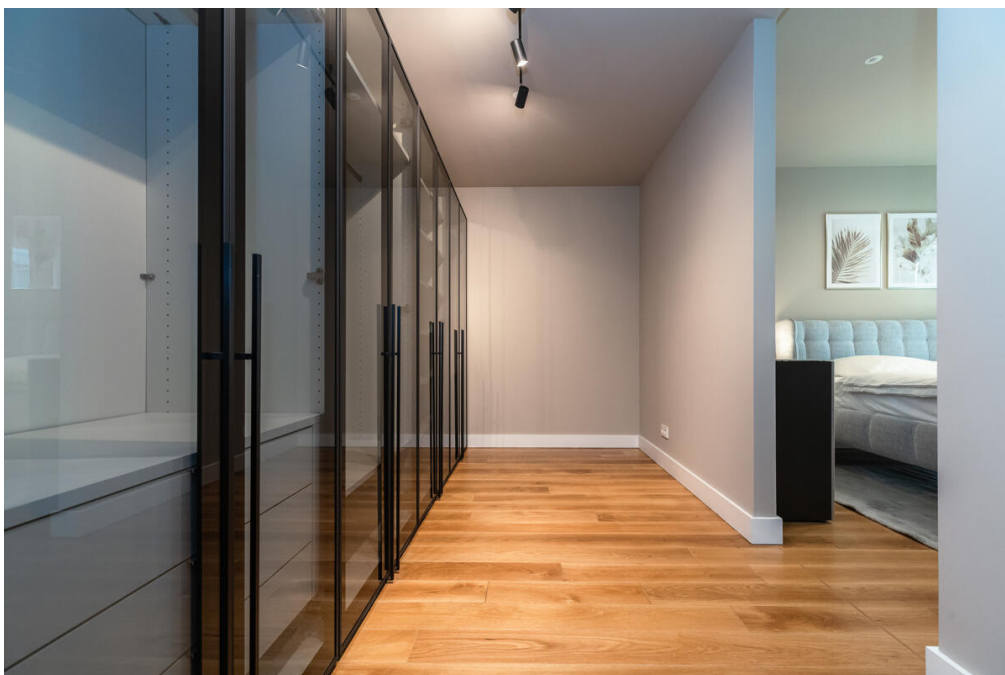
Codice oggetto: 25001263 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt

## La proprietà



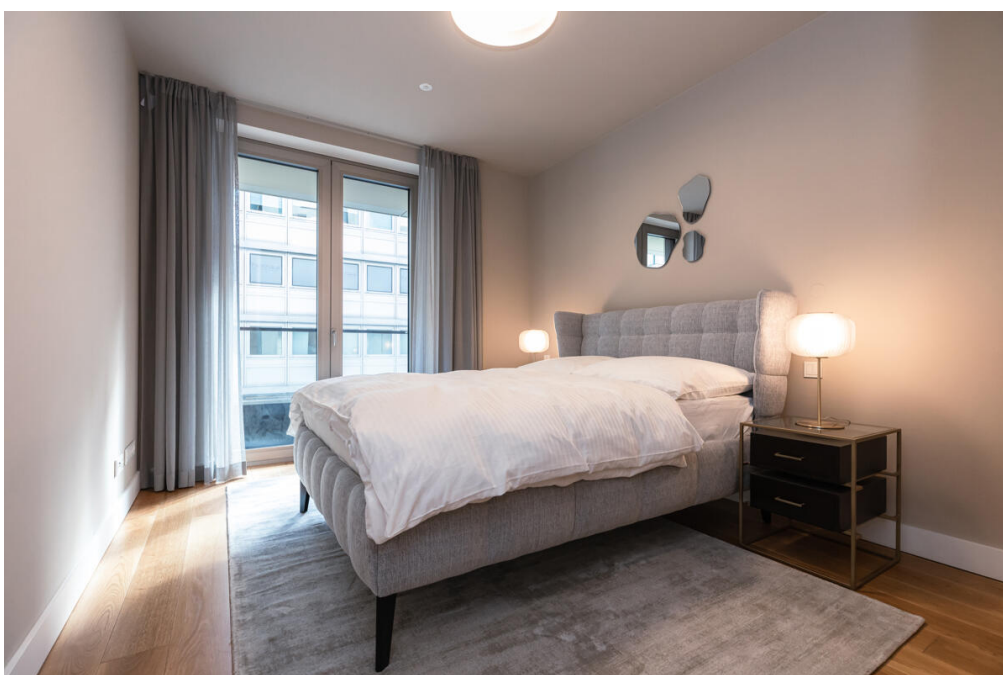
Codice oggetto: 25001263 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt

## La proprietà



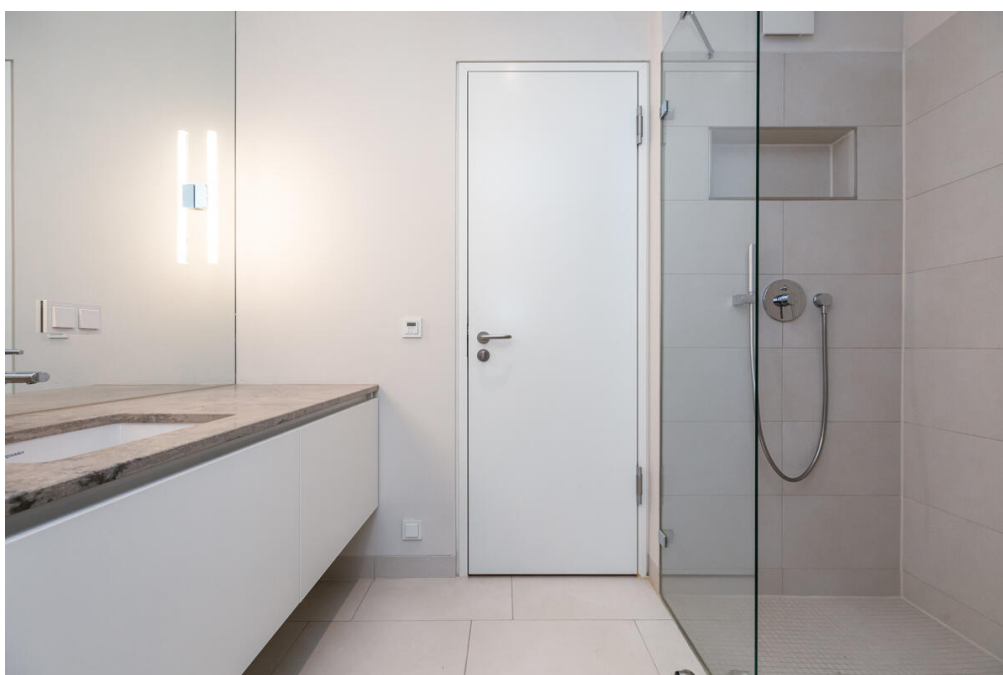
Codice oggetto: 25001263 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 25001263 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt

## La proprietà



**Codice oggetto: 25001263 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt**

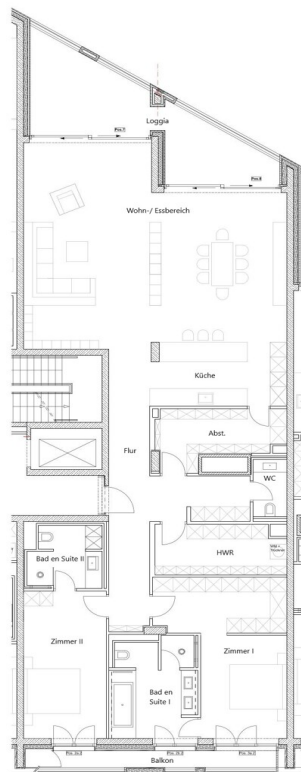
## La proprietà



Codice oggetto: 25001263 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt

## Planimetrie

Wohnung 1.2



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 25001263 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt**

## Una prima impressione

In una delle posizioni più ambite di Francoforte, direttamente su Opernplatz, sorge questo eccezionale complesso residenziale: un capolavoro architettonico che coniuga un'eleganza senza tempo con la chiarezza moderna. La raffinata facciata in pietra naturale, le ampie finestre e le logge incassate conferiscono all'edificio un'atmosfera elegante e internazionale. La magnifica vista sul verde adiacente crea un ambiente abitativo armonioso che fonde perfettamente la tranquillità con la vita urbana. Questo trilocale completamente arredato, con circa 206 m<sup>2</sup> di superficie abitabile, offre un ambiente abitativo di altissimo livello. L'ampia zona giorno e pranzo con una lussuosa cucina di design a pianta aperta costituisce il cuore dell'appartamento: un ambiente che colpisce per la sua eleganza e spaziosità. Due camere da letto, due eleganti bagni e un'ampia loggia con vista sul parco invitano al relax. L'appartamento è arredato con mobili di lusso di alta qualità: ogni dettaglio è stato accuratamente selezionato per creare un'impressione generale elegante e armoniosa. L'elegante parquet in rovere, il moderno riscaldamento a pavimento e gli ambienti luminosi con soffitti alti quasi 2,90 metri sottolineano il carattere esclusivo di questi appartamenti. I bagni sono dotati di sanitari di alta qualità, sanitari di marchi rinomati e materiali accuratamente coordinati, offrendo il massimo comfort. Un ascensore offre un accesso diretto dal parcheggio sotterraneo al piano residenziale, garantendo la massima comodità e un accesso senza barriere architettoniche. Inoltre, i residenti possono usufruire di un servizio eccezionale: il Sofitel Frankfurt Opera Hotel, a cinque stelle superior, situato proprio di fronte, offre un concetto di servizio completo opzionale che integra perfettamente il comfort di un hotel di lusso nella vita di tutti i giorni. I residenti beneficiano inoltre di un abbonamento gratuito a Fitness First Black, incluso nell'offerta. I posti auto custoditi nel garage sotterraneo gestito da Q-Park completano questo esclusivo concetto abitativo, rendendo la vita a Opernplatz una simbiosi di lusso, stile e perfezione urbana con una vista impareggiabile sul parco.

**Codice oggetto: 25001263 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt**

## **Dettagli dei servizi**

- **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**
- **Videogegensprechanlage**
- **Personenaufzug**
- **Fahrradabstellraum**
- **Tiefgaragenstellplatz optional anmietbar**

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

**Codice oggetto: 25001263 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt**

## **Tutto sulla posizione**

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.

**Codice oggetto: 25001263 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt**

## **Ulteriori informazioni**

**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.**

**Codice oggetto: 25001263 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**von Poll Immobilien GmbH**

---

**Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main**

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

**E-Mail: frankfurt@von-poll.com**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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