

#### Frankfurt am Main - Innenstadt

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

Codice oggetto: 25001267



PREZZO D'AFFITTO: 5.700 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 234,08 m<sup>2</sup> • VANI: 4



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



## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25001267
Superficie netta	ca. 234,08 m²
Piano	2
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2013
Garage/Posto auto	2 x Parcheggio interrato

Caratteristiche	Bagni di servizio, Balcone
Appartamento	Piano
Costi aggiuntivi	1.191 EUR
Prezzo d'affitto	5.700 EUR



# Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento
Riscaldamento	Cogenerazione fossile
Certificazione energetica valido fino a	05.09.2035

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	45.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2013

































## La proprietà





Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Immobilienmakler.

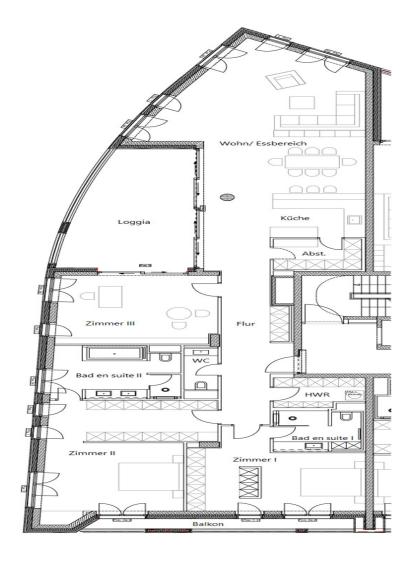
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Leading COMPANIES 2 THE WORLD

www.von-poll.com



## **Planimetrie**



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, nor possiamo garantire la precisione delle informazioni.



## Una prima impressione

In einer der begehrtesten Adressen Frankfurts, direkt am Opernplatz, erhebt sich dieses außergewöhnliche Wohnensemble – ein architektonisches Meisterwerk, das zeitlose Eleganz mit moderner Klarheit verbindet.

Die edle Natursteinfassade, großzügige Fensterfronten und zurückgesetzte Loggien verleihen dem Gebäude eine internationale Anmutung. Der Blick auf die angrenzende Grünanlage sowie auf die Alte Oper und den historischen Opernplatz schafft ein kosmopolitisches Wohnambiente, in dem urbane Lebendigkeit und Ruhe perfekt harmonieren.

Die sofort bezugsfertige, großzügige Vierzimmerwohnung mit ca. 234 m² Wohnfläche überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung: Drei Schlafzimmer, zwei luxuriöse Badezimmer sowie ein repräsentativer Wohn- und Essbereich mit offener Designküche bieten höchsten Wohnkomfort. Eine weitläufige Loggia mit Blick ins Grüne lädt zum Entspannen ein und rundet das elegante Wohngefühl ab.

Der harmonische Grundriss der Wohnung bietet großzügigen Raum für Individualität und höchste Ansprüche. Hochwertiges Eichenparkett, eine moderne Fußbodenheizung und lichtdurchflutete Räume mit einer Deckenhöhe von fast 2,90 Metern unterstreichen den exklusiven Charakter.

Die stilvollen Bäder begeistern mit erlesenen Armaturen renommierter Marken, edler Sanitärkeramik und liebevoll abgestimmten Details, die Komfort und Wohlbefinden garantieren.

Ein Aufzug führt direkt von der Tiefgarage in die Wohnetage und sorgt so für barrierefreien Zugang und höchsten Komfort.

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

Ergänzt wird dieses exklusive Angebot durch eine kostenlose Mitgliedschaft bei Fitness First Black, die bereits im Leistungsumfang enthalten ist.

Abgerundet wird dieses außergewöhnliche Wohnkonzept durch sichere Stellplätze in der von Q-Park betreuten Tiefgarage – für ein Leben am Opernplatz, das Luxus, Stil und urbanen Lebenskomfort auf höchstem Niveau vereint.



## 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



## 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.



#### Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 45.70 kwh/(m²\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.

Das Baujahr des Objekts It. 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.



### 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