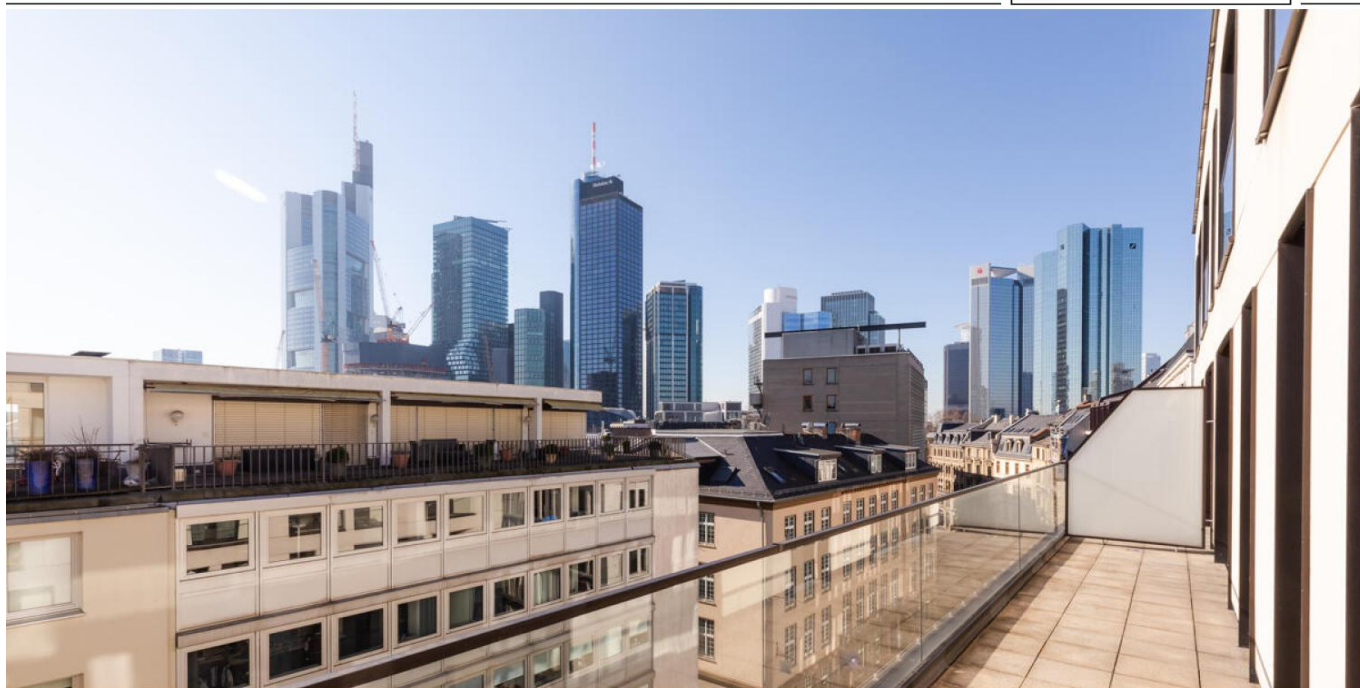


Frankfurt am Main – Innenstadt

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

Codice oggetto: 25001260



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 5.300 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 204,19 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25001260 - 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: 25001260 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25001260
Superficie netta	ca. 204,19 m ²
Piano	5
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2013
Garage/Posto auto	2 x Parcheggio interrato

Prezzo d'affitto	5.300 EUR
Costi aggiuntivi	1.015 EUR
Appartamento	Piano
Stato dell'immobile	Come nuovo
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25001260 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

Dati energetici

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

Codice oggetto: 25001260 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25001260 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25001260 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

La proprietà



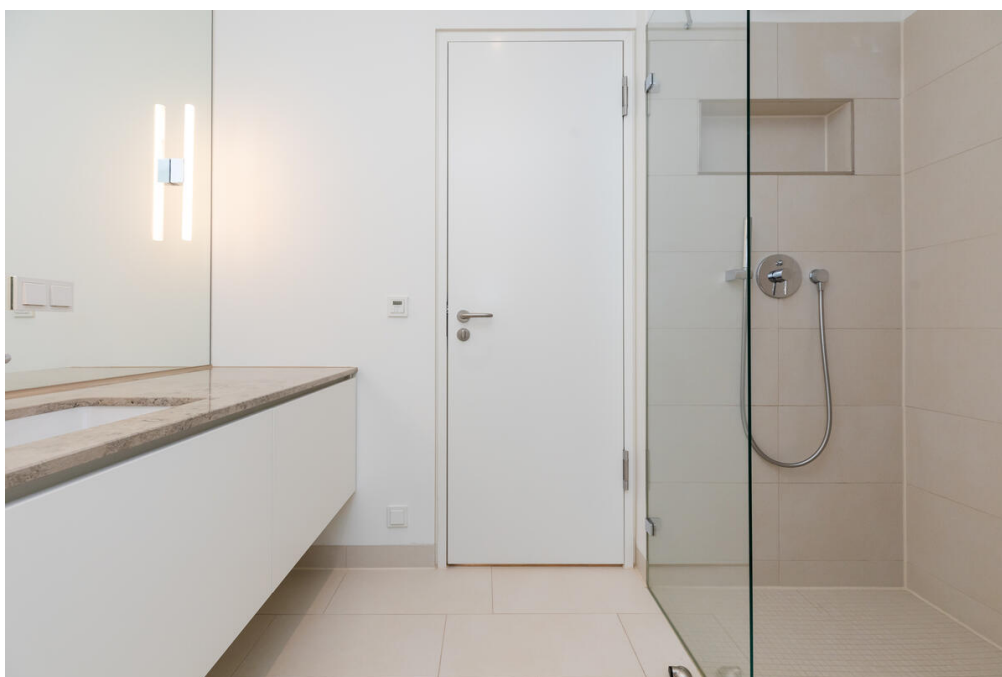
Codice oggetto: 25001260 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25001260 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25001260 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25001260 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

La proprietà

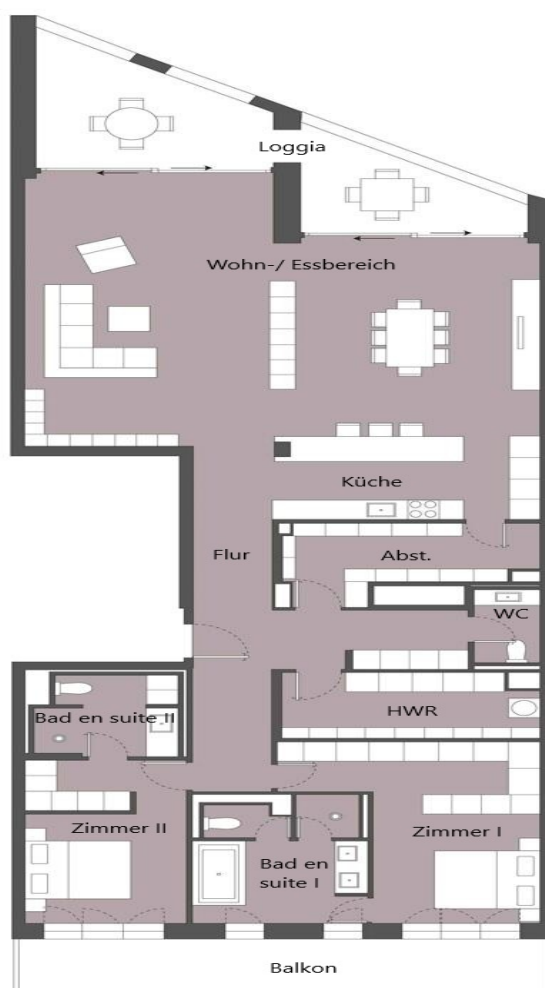


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Codice oggetto: 25001260 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

Planimetrie



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: 25001260 - 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 unisce eleganza senza tempo e modernità. La raffinata facciata in pietra naturale, con le sue ampie finestre e le logge incassate, conferisce all'edificio un carattere internazionale. La magnifica vista sull'adiacente spazio verde e sull'imponente skyline di Francoforte crea un ambiente abitativo unico, che fonde perfettamente lusso urbano e tranquillità. L'ampio trilocale, pronto per essere abitato, con circa 204 m² di superficie abitabile, colpisce per la sua disposizione ben studiata e il design sofisticato. L'imponente soggiorno e la zona pranzo con cucina di design a pianta aperta offrono un ambiente elegante per vivere e ricevere ospiti con la massima attenzione. Due camere da letto, due lussuosi bagni e un'ampia loggia con vista sul verde e sullo skyline completano questa eccezionale esperienza abitativa. La planimetria è perfettamente studiata per offrire spaziosità e comfort, offrendo ampio spazio per la massima espressione individuale. Pavimenti in parquet di rovere di alta qualità, moderno riscaldamento a pavimento e ambienti luminosi con soffitti alti quasi 2,90 metri sottolineano il carattere esclusivo dell'appartamento. Gli eleganti bagni colpiscono per i raffinati sanitari di marchi rinomati, i sanitari più raffinati e i dettagli accuratamente selezionati che garantiscono il massimo livello di comfort e benessere. Un ascensore offre un accesso diretto dal garage sotterraneo al piano residenziale, garantendo un accesso senza barriere architettoniche e il massimo comfort abitativo. Inoltre, i residenti godono di un servizio eccezionale: il rinomato 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 un'esperienza di lusso, stile e perfezione urbana con vista sul parco e sullo skyline.

Codice oggetto: 25001260 - 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
- Videogegegensprechanlage
- Personenaufzug
- Fahrradabstellraum
- Tiefgaragenstellplatz optional anmietbar

Codice oggetto: 25001260 - 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: 25001260 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

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 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: 25001260 - 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