

Frankfurt am Main - Innenstadt

# Exklusive Drei-Zimmer-Mietwohnung mit höchstem Komfort und Terrassen an der alten Oper

*Codice oggetto: 26001173*



**PREZZO D'AFFITTO: 4.476 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 159,87 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

**Codice oggetto: 26001173 - 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: 26001173 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt**

## A colpo d'occhio

|                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| Codice oggetto      | 26001173                  |
| Superficie netta    | ca. 159,87 m <sup>2</sup> |
| Piano               | 1                         |
| Vani                | 3                         |
| Camere da letto     | 2                         |
| Bagni               | 2                         |
| Anno di costruzione | 2013                      |
| Garage/Posto auto   | 2 x Parcheggio interrato  |

|                     |                                                |
|---------------------|------------------------------------------------|
| Prezzo d'affitto    | 4.476 EUR                                      |
| Costi aggiuntivi    | 754 EUR                                        |
| Appartamento        | Piano                                          |
| Stato dell'immobile | Come nuovo                                     |
| Caratteristiche     | Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone |

**Codice oggetto: 26001173 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt**

## 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                             |

**Codice oggetto: 26001173 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt**

## La proprietà



Codice oggetto: 26001173 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt

## La proprietà



**Codice oggetto: 26001173 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt**

## La proprietà



**Codice oggetto: 26001173 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt**

## La proprietà



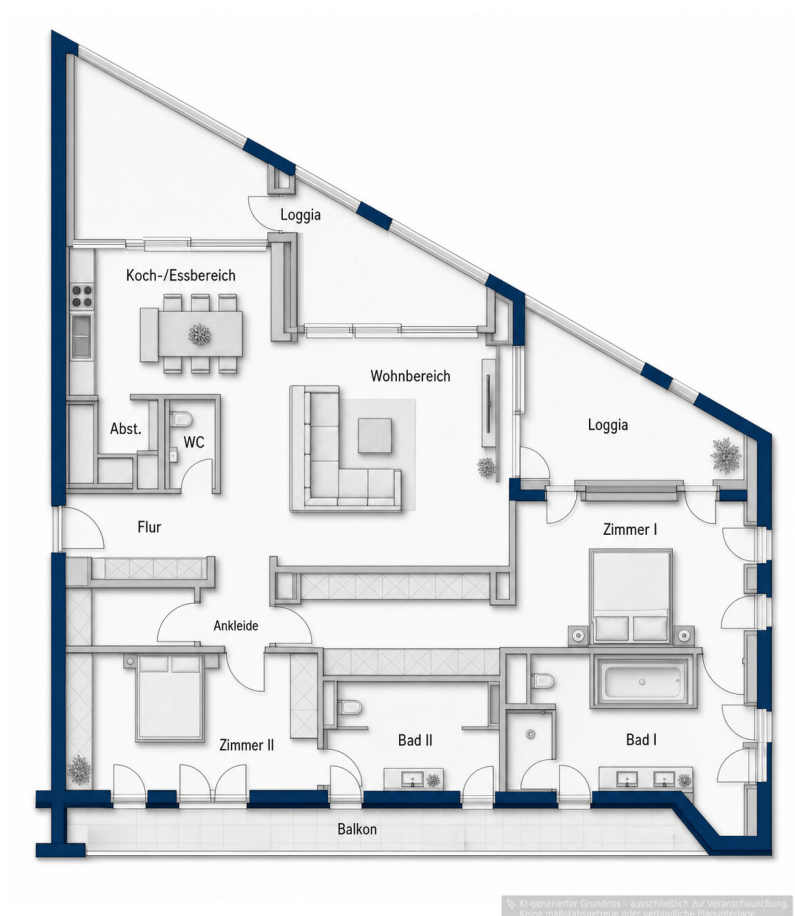
**Codice oggetto: 26001173 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt**

## La proprietà



Codice oggetto: 26001173 - 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: 26001173 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt**

## Una prima impressione

In einer der begehrtesten Lagen Frankfurts, direkt am Opernplatz, erhebt sich dieses außergewöhnliche Wohnensemble – ein architektonisches Meisterwerk, das zeitlose Eleganz und moderne Klarheit vereint.

Die edle Natursteinfassade, großzügigen Fensterfronten und zurückgesetzten Loggien verleihen dem Gebäude eine stilvolle, internationale Anmutung. Der herrliche Blick in die angrenzende Grünanlage schafft ein harmonisches Wohngefühl, das Ruhe und urbanes Leben perfekt miteinander verbindet.

Diese Drei-Zimmer-Wohnung mit ca. 160 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet ein Wohnambiente auf höchstem Niveau. Die Wohnung ist nicht möbliert und bezugsfrei.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Luxus-Design Küche bildet das Herzstück der Wohnung – ein Raum, der mit Eleganz und Großzügigkeit begeistert. Zwei Schlafzimmer, zwei edle Badezimmer sowie eine großzügige Loggia mit Parkblick laden zum Entspannen und Wohlfühlen ein.

Die Wohnung ist hochwertig designt und bietet ein stilvolles, harmonisches Ambiente. Edles Eichenparkett, moderne Fußbodenheizung und lichtdurchflutete Räume mit einer Deckenhöhe von fast 2,90 Metern unterstreichen den exklusiven Charakter. Die Bäder sind mit feinsten Sanitärkeramik, Armaturen renommierter Marken und liebevoll abgestimmten Materialien ausgestattet und bieten höchsten Komfort.

Ein Aufzug führt direkt von der Tiefgarage in die Wohntage und sorgt für absolute Bequemlichkeit und Barrierefreiheit.

Darüber hinaus steht den Bewohnern ein außergewöhnlicher Service zur Verfügung: Das Fünf-Sterne-Superior-Hotel Sofitel Frankfurt Opera, direkt gegenüber, bietet ein optionales Full-Service-Konzept, das luxuriösen Hotelkomfort nahtlos in den privaten Alltag integriert. Zusätzlich profitieren Bewohner von einer kostenlosen Mitgliedschaft bei Fitness First Black, die im Angebot enthalten ist.

Sichere Stellplätze in der von Q-Park betreuten Tiefgarage runden dieses exklusive Wohnkonzept ab – und machen das Leben am Opernplatz zu einer Symbiose aus Luxus, Stil und urbaner Vollkommenheit mit unvergleichlichem Parkblick.

**Codice oggetto: 26001173 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt**

## Dettagli dei servizi

- Repräsentativer 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
- Fahrrad Abstellraum
- Tiefgaragenstellplatz optional anmietbar

**Codice oggetto: 26001173 - 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: 26001173 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt**

## Ulteriori informazioni

**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: 26001173 - 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](mailto:frankfurt@von-poll.com)**

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

---

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