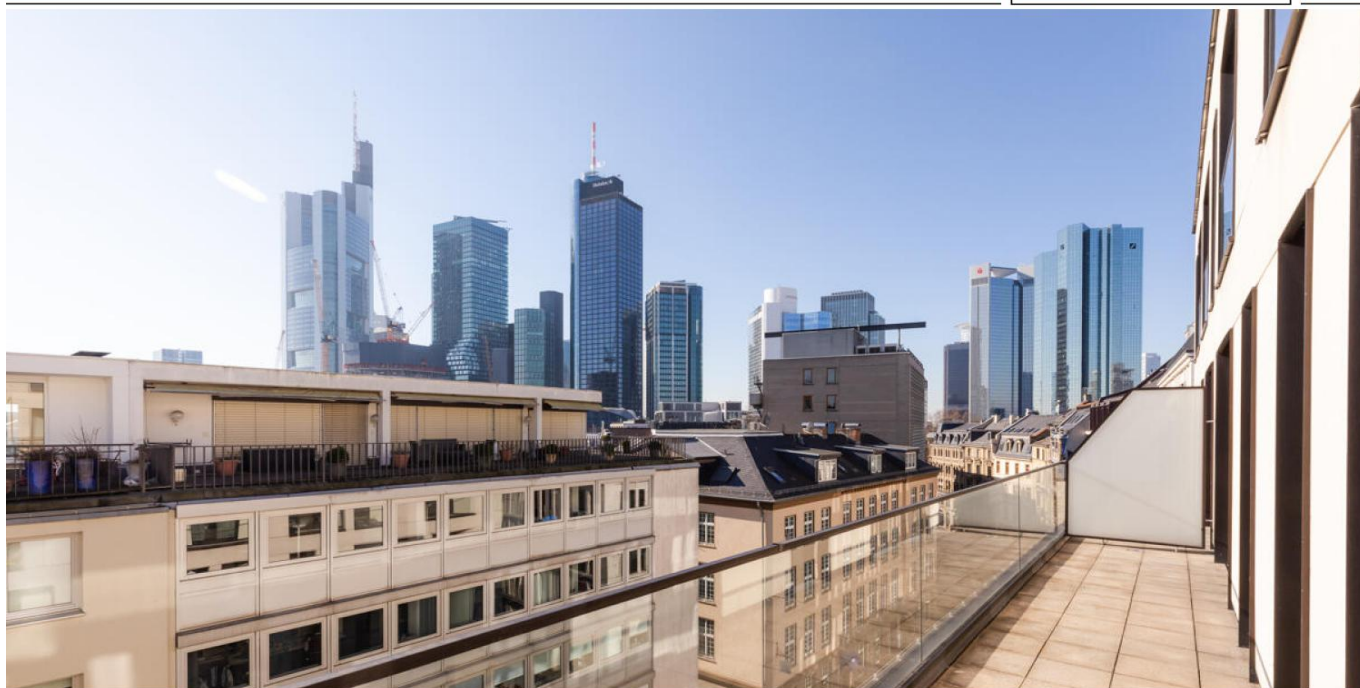


Frankfurt am Main – Innenstadt

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

Número da propriedade: 25001260



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

PREÇO DO ALUGUEL: 5.300 EUR • ÁREA: ca. 204,19 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25001260 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25001260 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## Numa vista geral

|                        |                                          |
|------------------------|------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 25001260                                 |
| Área                   | ca. 204,19 m <sup>2</sup>                |
| Piso                   | 5                                        |
| Quartos                | 3                                        |
| Quartos                | 2                                        |
| Casas de banho         | 2                                        |
| Ano de construção      | 2013                                     |
| Tipo de estacionamento | 2 x Parque de estacionamento subterrâneo |

|                   |                                                 |
|-------------------|-------------------------------------------------|
| Preço do aluguel  | 5.300 EUR                                       |
| Custos adicionais | 1.015 EUR                                       |
| Apartamento       | Piso                                            |
| Móveis            | WC de hóspedes,<br>Cozinha embutida,<br>Varanda |

Número da propriedade: 25001260 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## Dados energéticos

|                                   |                       |                                                          |                          |
|-----------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento distrital | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Fonte de Energia                  | Cogeração fóssil      | Procura final de energia                                 | 45.70 kWh/m²a            |
| Certificado Energético válido até | 05.09.2035            | Classificação energética                                 | A                        |
|                                   |                       | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2013                     |

Número da propriedade: 25001260 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25001260 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25001260 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## O imóvel



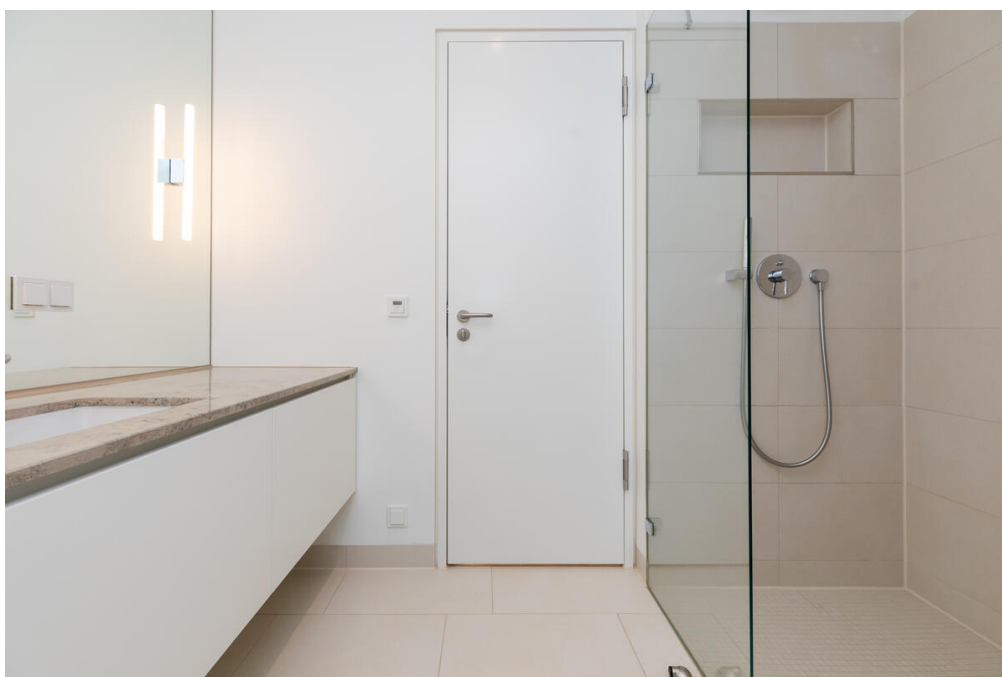
Número da propriedade: 25001260 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25001260 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25001260 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25001260 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## O imóvel

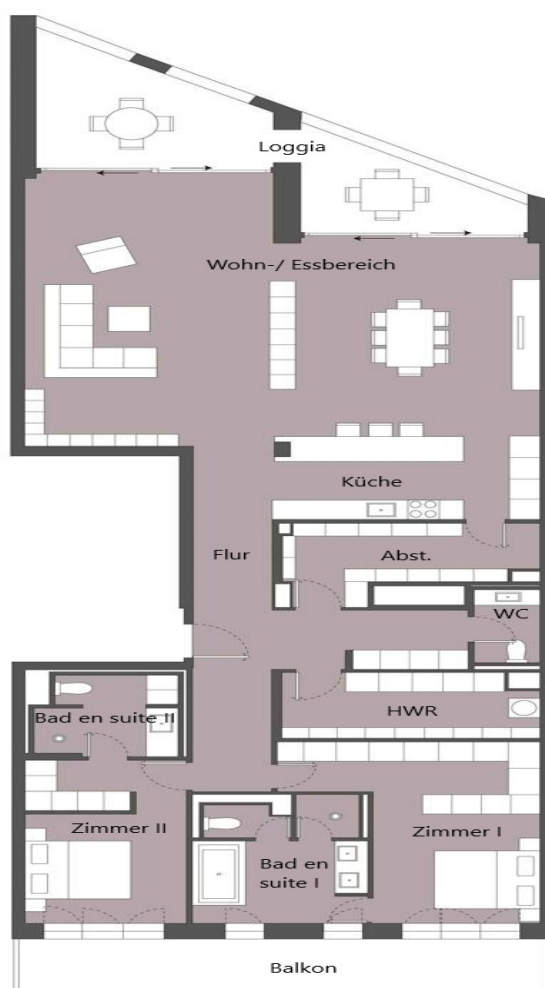


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Número da propriedade: 25001260 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25001260 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## Uma primeira impressão

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 mit großzügigen Fensterfronten und zurückgesetzten Loggien verleiht dem Gebäude einen internationalen Charakter. Der herrliche Blick in die angrenzende Grünanlage sowie auf die beeindruckende Skyline Frankfurts schafft ein einzigartiges Wohnambiente, das urbanen Luxus und Ruhe perfekt miteinander verbindet.

Die bezugsfertige, großzügig geschnittene Drei-Zimmer-Wohnung mit ca. 204 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und ihr edles Design. Der repräsentative Wohn- und Essbereich mit offener Designküche bietet ein stilvolles Ambiente für anspruchsvolles Wohnen und Empfangen.

Zwei Schlafzimmer, zwei luxuriöse Badezimmer sowie eine große Loggia mit Blick ins Grüne und auf die Skyline runden dieses einmalige Wohngefühl ab.

Der Grundriss ist perfekt auf Großzügigkeit und Komfort abgestimmt und bietet Raum für Individualität auf höchstem Niveau.

Hochwertiges Eichenparkett, moderne Fußbodenheizung und lichtdurchflutete Räume mit fast 2,90 Meter Deckenhöhe unterstreichen den exklusiven Charakter der Wohnung.

Die eleganten Bäder begeistern mit erlesenen Armaturen renommierter Marken, feinsten Sanitärkeramik und liebevoll ausgewählten Details, die ein Höchstmaß an Komfort und Wohlbefinden garantieren.

Ein Aufzug führt direkt von der Tiefgarage in die Wohntage und sorgt so für stufenlose Erreichbarkeit und höchsten Wohnkomfort.

Darüber hinaus steht den Bewohnern 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.

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 Erfahrung von Luxus, Stil und urbaner Vollkommenheit mit Blick auf Park und Skyline.

Número da propriedade: 25001260 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 25001260 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25001260 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 25001260 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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