

Hamburg – HafenCity

# Erstbezug - spektakulärer Ausblick aus dem 8. Stock des Neubauprojektes ROOTS

Objektnummer: 24187026a



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

MIETPREIS: 1.486 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 55 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24187026a - 20457 Hamburg – HafenCity

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24187026a - 20457 Hamburg – HafenCity

## Auf einen Blick

Objektnummer	24187026a	Mietpreis	1.486 EUR
Wohnfläche	ca. 55 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	400 EUR
Etage	8	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zimmer	2	Modernisierung / Sanierung	2024
Schlafzimmer	1	Zustand der Immobilie	Erstbezug
Badezimmer	1	Bauweise	Holz
Baujahr	2024	Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24187026a - 20457 Hamburg – HafenCity

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergiebedarf	53.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	21.10.2034	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	2024

Objektnummer: 24187026a - 20457 Hamburg – HafenCity

## Die Immobilie



Objektnummer: 24187026a - 20457 Hamburg – HafenCity

## Die Immobilie



Objektnummer: 24187026a - 20457 Hamburg – HafenCity

## Die Immobilie



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Objektnummer: 24187026a - 20457 Hamburg – HafenCity

## Die Immobilie





Objektnummer: 24187026a - 20457 Hamburg – HafenCity

## Die Immobilie



Objektnummer: 24187026a - 20457 Hamburg – HafenCity

## Die Immobilie



Objektnummer: 24187026a - 20457 Hamburg – HafenCity

## Die Immobilie



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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

Objektnummer: 24187026a - 20457 Hamburg – HafenCity

## Die Immobilie

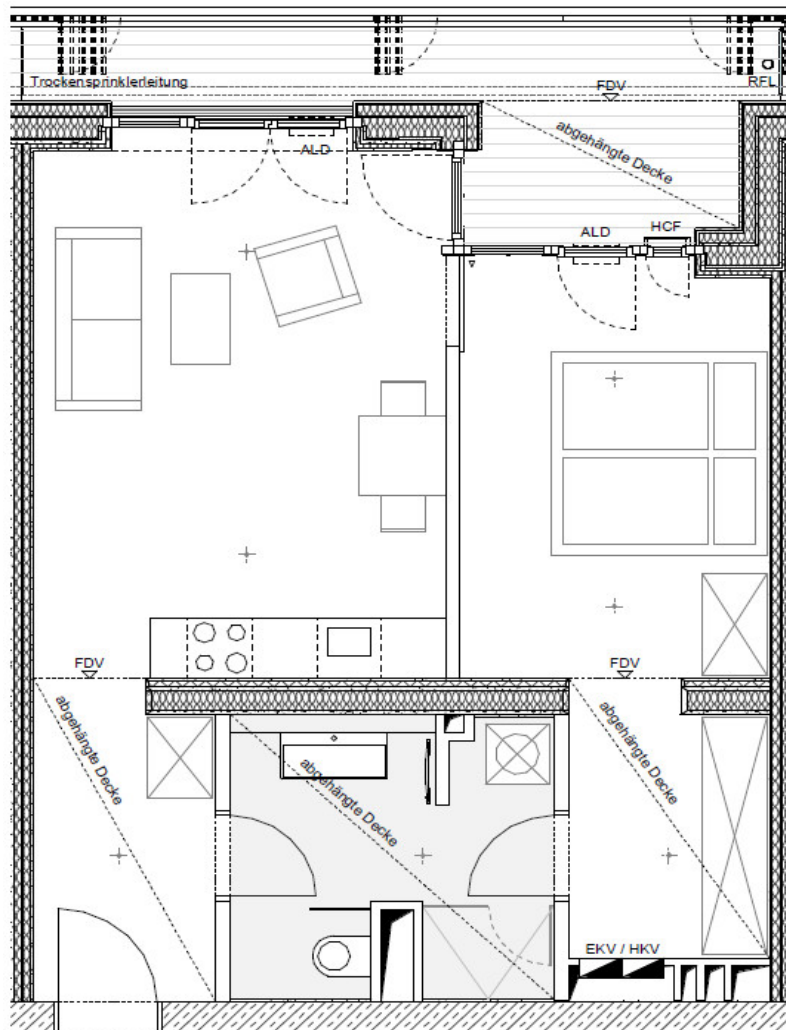


Matthias Preuß  
Immobilienmakler (IHK)  
Geschäftsstellenleiter  
**T: 040 - 41 34 63 30 0**  
matthias.preuss@von-poll.com

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

Objektnummer: 24187026a - 20457 Hamburg – HafenCity

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24187026a - 20457 Hamburg – HafenCity

## Ein erster Eindruck

Gerade erst fertig gestellt und schon ein Unikat! Das erste Holzhochhaus Deutschlands „is reday to use“! Ein Concierge-Service begrüßt die Bewohner und reicht Ihnen die in Abwesenheit angelieferten Pakete, die Sie sogleich mit dem Aufzug in die 8. Etage bringen. Diese schöne und hochwertig ausgestattete Zweiraumwohnung bietet auf kleinem Raum ein hervorragendes Wohngefühl. Gleich beim "Nachhausekommen" bieten sich schon aus dem Eingangsbereich schönste Blicke über die Stadt. Der Flur, von dem Sie auch direkt ins Duschbad kommen, öffnet sich gänzlich in den mit bodentiefen Panoramafenstern versehenem Wohnbereich mit Einbauküche (Einbau in KW48). Der überdachte Balkon, der über die gesamte Breite der Wohnung verläuft, ist mit Glaselementen verkleidet, welche vollständig aufgeschoben werden können. So kann dieser auch bei regnerischem Wetter genutzt werden. Sie haben einen wunderbaren Blick in Richtung Stadt und sehen gerade im Dunkeln die glänzenden Lichter der Umgebung. Wohn- und Schlafbereich lassen sich durch eine platzsparende Schiebetür räumlich trennen. Die Wohnung verfügt darüber hinaus über ein fensterloses Ankleidezimmer neben dem Schlafbereich, der auch direkten Zugang zum Bad ermöglicht. Sie können daher in Ihrer Wohnung einmal komplett im Kreis herum gehen. Das angesprochene Duschbad ist sehr praktisch aufgeteilt und bietet darüber hinaus Platz für Waschmaschine und Trockner. Alles ist mit herrlichem Eichenparkett ausgestattet, welches per Fußbodenheizung erwärmt wird. Ein Stellplatz kann optional angefragt werden. Alternativ steht in der Tiefgarage auch Carsharing zur Verfügung. Natürlich sind in der Übergangsphase noch ein paar Bauarbeiten auf dem Gelände und Einrichter in der ein oder anderen Wohneinheit am Werk. Das wird von Monat zu Monat weniger – so eine Entstehungsphase ist aber sogleich auch spannend mitzuerleben. Besichtigungen können gerne unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten vereinbart werden. Wir freuen uns, von Ihnen zu lesen.

Objektnummer: 24187026a - 20457 Hamburg – HafenCity

## Ausstattung und Details

ROOTS ist das höchste Holzhochhaus Deutschlands und ein Zuhause voller Wärme, Charakter und natürlicher Eleganz. Räume, die von Geborgenheit, Seele, Ursprünglichkeit und Authentizität erzählen. Vom Gefühl her mitten in Hamburg und hoch über der Stadt und doch direkt am Wasser zu leben. Mit der Atmosphäre von wechselnden Lichtstimmungen und einem wunderschönen, unverbaubaren Ausblick auf ein Hafenbecken, die angrenzende Hafencity mit der Elbphilharmonie und der restliche Hamburger City.

Für die Ausstattung von ROOTS wurde eine wertvolle Materialwelt gewählt, die den geschmackvollen Charakter der Wohnungen hervorhebt. Die großzügig konzipierten Bäder in harmonischen Naturtönen sind eine Freude für die Sinne. Großformatiges Feinsteinzeug und edle Holzböden in den Wohnräumen unterstreichen die Liebe zur Natur.

ROOTS bietet seinen Bewohnern viel Freiraum für eine nachhaltig angenehme Lebensqualität. In der Lobby sorgt ein Conciergeservice für den freundlichen Empfang von Besuchern und regelt Alltagsdinge wie zum Beispiel die Annahme von Post und Paketen. Die einladend gestaltete Lobby hat das Flair eines modernen Boutiquehotels. Die gemütlichen Lounge Bereiche sind ideal, um sich mit Gästen, Freunden oder Nachbarn zu treffen.

Ein besonderes Highlight sind die Gemeinschaftsbereiche zur persönlichen Entfaltung und Entspannung. Es gibt einen großzügigen, begrünten Innenhof mit komfortablen Ruhezonen und einen hellen, meditativen Yogaraum für Training und Bewegung.

Objektnummer: 24187026a - 20457 Hamburg – HafenCity

## Alles zum Standort

Der Ausflugsmagnet zwischen der Elbe und der Innenstadt – Die HafenCity. Zurzeit eines der größten innerstädtischen Stadtentwicklungsprojekte Europas. Hier entstanden und entstehen eine Vielzahl an Wohneinheiten, Hotels, Gewerbeeinheiten, Schulen, Universitäten und Geschäfte entstehen, sodass nach Fertigstellung im Jahr 2030 rund 120.000 Menschen den modernen Stadtteil täglich beleben sollen. Im Mai 1997 stellte Bürgermeister Henning Voscherau (SPD) in einer Rede vor dem Überseeclub spektakuläre Pläne des Senats für die Umnutzung alter Hafenterrassen am Nordufer der Elbe vor. Zwischen der Speicherstadt und der Elbe sollte ein neuer Stadtteil entstehen: die HafenCity. 2009 wurde mit dem Teilquartier „Sandtorkai“ der erste Teil der HafenCity fertiggestellt. Heute leben bereits ca. 6.500 Einwohner in der schönen HafenCity. Hamburgs neuer Stadtteil ist nicht ausschließlich durch die schöne Lage am Wasser äußerst attraktiv. Zwischen alten Kontorhäusern, modernen Büro-Bauten und neuen Wohnquartieren lässt sich auch besonders viel erleben. Diverse Museen, Restaurants, Bars, Geschäfte, erholsame Plätze am Wasser oder eine Vielzahl an Spazierwegen sorgen in der HafenCity für eine abwechslungsreiche Tagesgestaltung. Genießen Sie Ihre Freizeit bei einem spektakulären Konzert in der Elbphilharmonie, bei einer einzigartigen Kinovorstellung in der Astor Film Lounge, bei einem interessanten Museumsbesuch beispielsweise im Gewürzmuseum, im internationalen Maritim Museum Hamburg und im Miniaturwunderland oder lassen Sie sich kulinarisch international begeistern. In der HafenCity haben Sie eine Vielzahl an Möglichkeiten am Wasser zu spazieren, zu joggen oder Schiffe zu beobachten, denn sowohl der Hamburger Hafen, die historische Speicherstadt als auch die Alster sind fußläufig erreichbar. Alternativ laden die modern gestalteten Terrassen mit schönen Sitzgelegenheiten am Wasser zum Verweilen ein. Nicht zu vergessen sind die vier grünen Lungen des Stadtteils: die sehr frequentierten Parks sind perfekt zum Spielen und Sporteln, Entspannen und Socializen. Die Nachbarschaft der HafenCity etabliert sich durch die Stadtteile Altstadt und Hammerbrook im Norden, Rothenburgsort im Osten, Kleiner Grasbrook im Süden, Steinwerder im Südwesten und der Neustadt im Westen. Die U-Bahnlinien U1, U3 und U4, die S-Bahnlinie S3 und die Regionalbahnlinie RE4 sowie diverse Buslinien wie zum Beispiel die Metrobuslinien 2 und 6 erschließen den Stadtteil und sorgen für kurze Wege. Durch die zentrale Lage der HafenCity ist das einfache Erreichen des Hauptbahnhofes, des Flughafens und der großen Ausfahrtsstraßen garantiert.



Objektnummer: 24187026a - 20457 Hamburg – HafenCity

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.10.2034. Endenergiebedarf beträgt 53.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

Objektnummer: 24187026a - 20457 Hamburg – HafenCity

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Matthias Preuß

---

Papenhuder Straße 27 Hamburg – Alster-Ost

E-Mail: [hamburg.alster-ost@von-poll.com](mailto:hamburg.alster-ost@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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