

Hamburg – HafenCity

# Erstbezug mit spektakulärem Ausblick aus dem 8. Stock des einzigartigen Neubauprojekts ROOTS!

Número da propriedade: 24187026c



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

PREÇO DO ALUGUEL: 1.375 EUR • ÁREA: ca. 55 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 24187026c - 20457 Hamburg – HafenCity

- 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: 24187026c - 20457 Hamburg – HafenCity

## Numa vista geral

Número da propriedade	24187026c	Preço do aluguel	1.375 EUR
Área	ca. 55 m <sup>2</sup>	Custos adicionais	400 EUR
Quartos	2	Apartamento	Piso
Quartos	1	Modernização / Reciclagem	2024
Casas de banho	1	Tipo de construção	Madeira
Ano de construção	2024	Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24187026c - 20457 Hamburg – HafenCity

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Remoto	Procura final de energia	53.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	21.10.2034	Classificação energética	B
Aquecimento	Aquecimento urbano	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2024

Número da propriedade: 24187026c - 20457 Hamburg – HafenCity

## O imóvel



Número da propriedade: 24187026c - 20457 Hamburg – HafenCity

## O imóvel



Número da propriedade: 24187026c - 20457 Hamburg – HafenCity

## O imóvel



Número da propriedade: 24187026c - 20457 Hamburg – HafenCity

## O imóvel



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Número da propriedade: 24187026c - 20457 Hamburg – HafenCity

## O imóvel



Número da propriedade: 24187026c - 20457 Hamburg – HafenCity

## O imóvel



Número da propriedade: 24187026c - 20457 Hamburg – HafenCity

## O imóvel

Smartphone and tablet displaying the Von Poll Immobilien app interface. The smartphone screen shows a QR code and the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." The tablet screen displays a detailed market price analysis for a property, including a table with columns for "Marktpreis", "Kaufpreis", and "Mietpreis".

Marktpreis	Kaufpreis	Mietpreis
294.294€	4.150€	512,25€
		666,65€

### 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)

Número da propriedade: 24187026c - 20457 Hamburg – HafenCity

## O imóvel

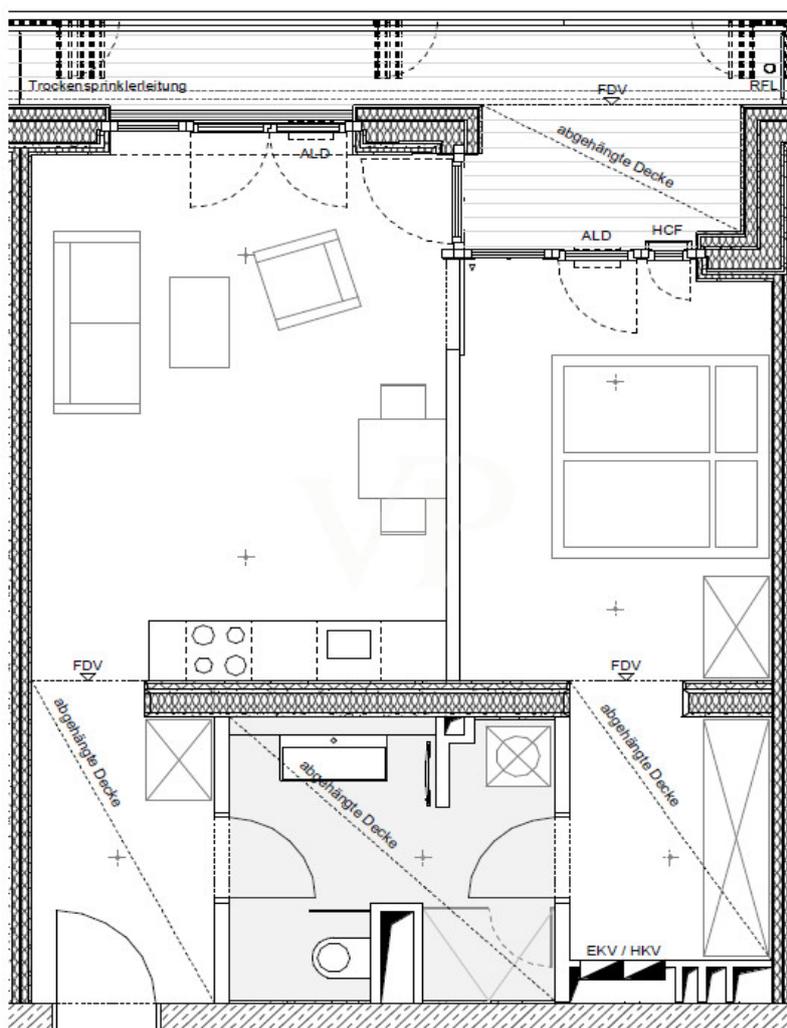


Matthias Preuß  
Immobilienmakler (IHK)  
Geschäftsstellenleiter  
**T: 040 - 41 34 63 30 0**  
matthias.preuss@von-poll.com

*www.von-poll.com*

Número da propriedade: 24187026c - 20457 Hamburg – HafenCity

## 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: 24187026c - 20457 Hamburg – HafenCity

## Uma primeira impressão

Gerade erst fertig gestellt und schon ein Unikat! Das erste Holzhochhaus Deutschlands ist bezugsfertig! Ein Concierge-Service begrüßt die Bewohner und reicht Ihnen die in Abwesenheit angelieferten Pakete, die Sie sogleich mit dem Aufzug in Ihre Wohnung in der 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. 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 hören!

Número da propriedade: 24187026c - 20457 Hamburg – HafenCity

## Detalhes do equipamento

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.

Número da propriedade: 24187026c - 20457 Hamburg – HafenCity

## Tudo sobre a localização

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, 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 Hafenflächen 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, erholende 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-Bahnlinien S3 und S5, 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 (von diesem Objekt lediglich eine fünfminütige S-Bahnfahrt entfernt), des Flughafens und der großen Ausfahrtsstraßen garantiert.

Número da propriedade: 24187026c - 20457 Hamburg – HafenCity

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 24187026c - 20457 Hamburg – HafenCity

## Pessoa de contacto

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

Matthias Preuß

---

Papenhuder Straße 27 Hamburgo - Alster Leste

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)