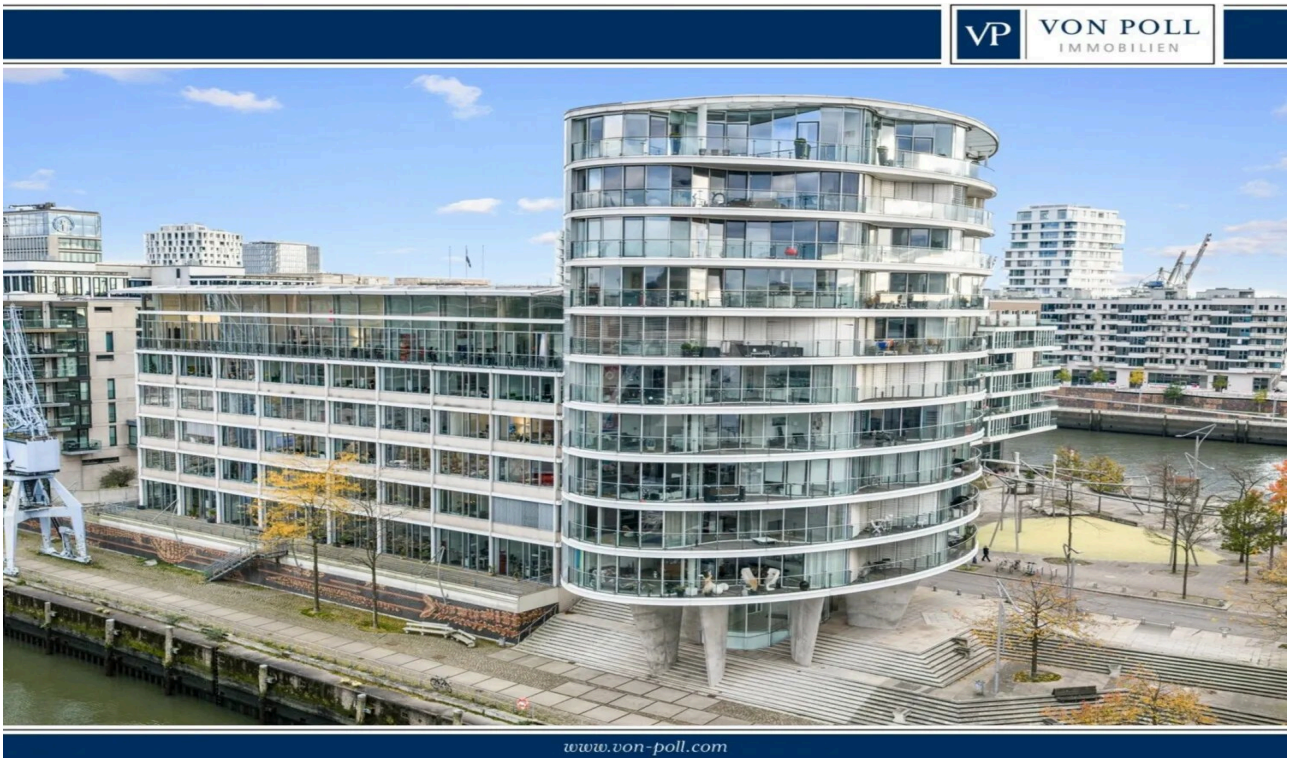
Hamburg – Hafencity

Exklusives Unikat mit Wasserblick im schönsten Gebäude des Kaiserkais!

Objektnummer: 26187027



KAUFPREIS: 1.550.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 124.88 m^2 • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26187027 - 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: 26187027 - 20457 Hamburg – Hafencity

Auf einen Blick

Objektnummer	26187027
Wohnfläche	ca. 124.88 m²
Etage	2
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2009

Kaufpreis	1.550.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2025
Zustand der Immobilie	saniert
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 26187027 - 20457 Hamburg – Hafencity

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergie-verbrauch	103 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	03.09.2034	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	2009

Objektnummer: 26187027 - 20457 Hamburg – Hafencity

Die Immobilie





Objektnummer: 26187027 - 20457 Hamburg – Hafencity

Die Immobilie





Objektnummer: 26187027 - 20457 Hamburg – Hafencity

Die Immobilie

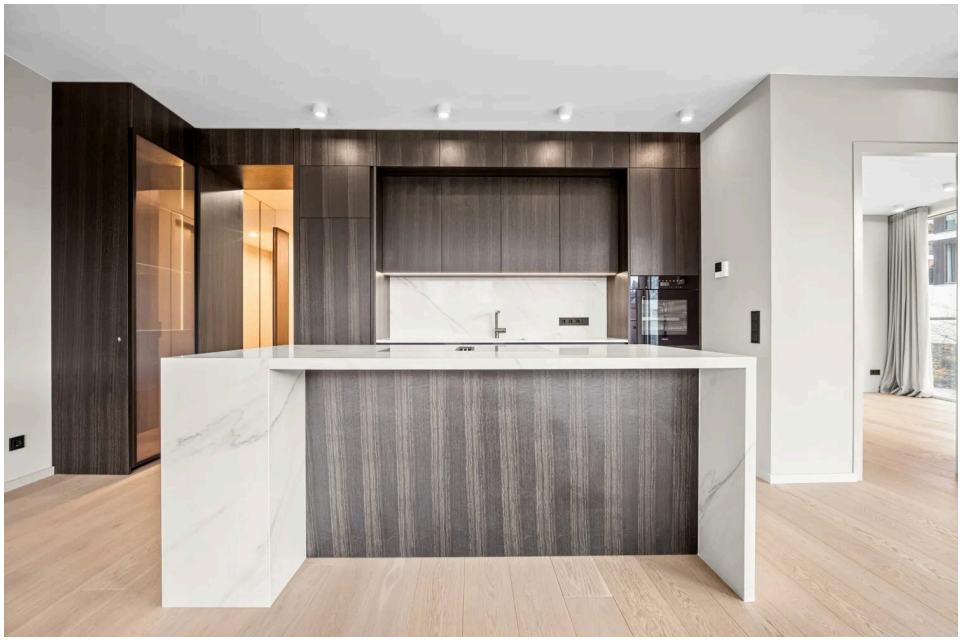




Objektnummer: 26187027 - 20457 Hamburg – Hafencity

Die Immobilie





Objektnummer: 26187027 - 20457 Hamburg – Hafencity

Die Immobilie





Objektnummer: 26187027 - 20457 Hamburg – Hafencity

Die Immobilie





Objektnummer: 26187027 - 20457 Hamburg – Hafencity

Die Immobilie





Objektnummer: 26187027 - 20457 Hamburg – Hafencity

Die Immobilie

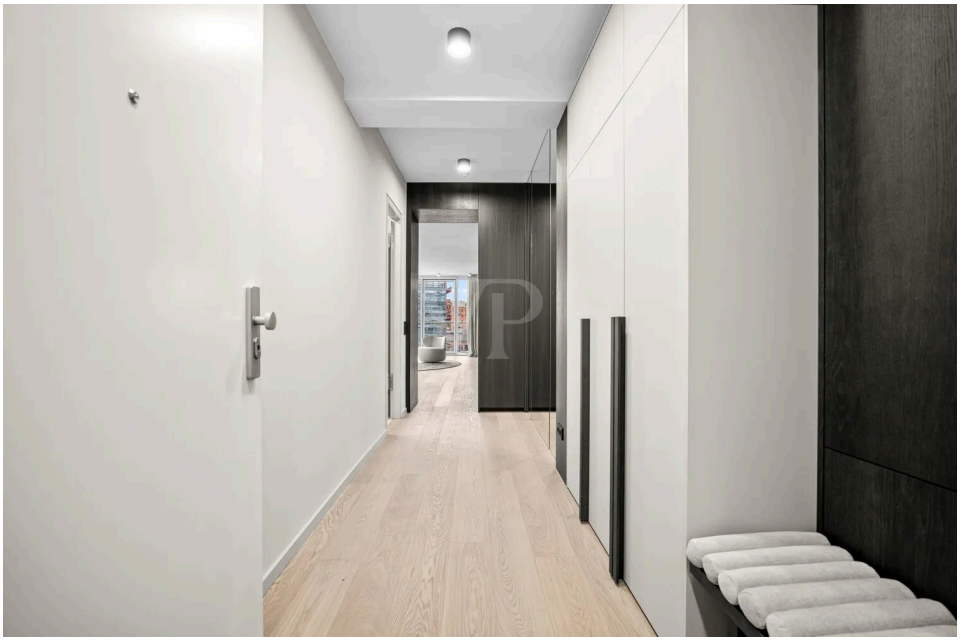




Objektnummer: 26187027 - 20457 Hamburg – Hafencity

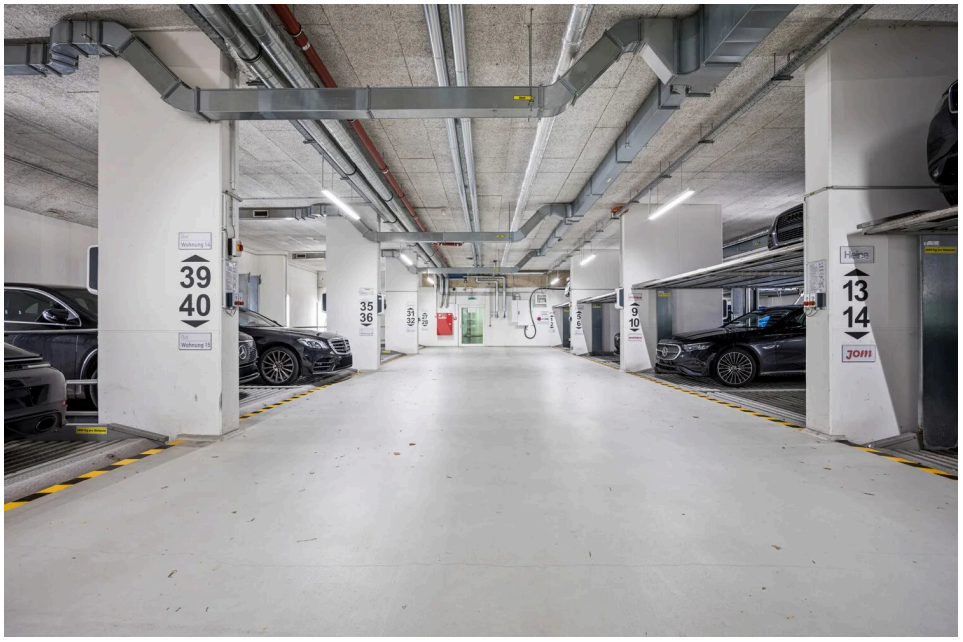
Die Immobilie





Objektnummer: 26187027 - 20457 Hamburg – Hafencity

Die Immobilie





Objektnummer: 26187027 - 20457 Hamburg – Hafencity

Die Immobilie



VON POLL IMMOBILIEN



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

www.von-poll.com

Objektnummer: 26187027 - 20457 Hamburg – Hafencity

Die Immobilie



Objektnummer: 26187027 - 20457 Hamburg – Hafencity

Grundrisse



Am Kaiserkai 12	
Eingangsflur	ca. 9,00 m²
Duschbad	ca. 7,00 m²
Wohnen/Küche	ca. 46,00 m²
Vorraum	ca. 4,00 m²
Bad	ca. 5,00 m²
Schlafen 1	ca. 18,00 m²
Schlafen 2	ca. 16,00 m²
Schlafen 3	ca. 12,00 m²
Balkon (50%)	ca. 7,50 m²
Gesamtfläche	**ca. 124,50 m²**

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: 26187027 - 20457 Hamburg – Hafencity

Ein erster Eindruck

Architektur die begeistert! Wollen Sie im schönsten Haus des Kaiserkais leben? Frisch saniert aber niemals bezogen, könnten Sie die ersten Eigentümer*innen dieser außergewöhnlichen Wohnung sein.

Das 2009 vom international renommierten Architekt Ingenhoven erbaute und zum „Bauwerk des Jahres“ preisgekrönte OVAL, zeigt sich auf ellipsenförmigen Säulen stehend von seiner schönsten Seite. Das Quartier HafenCity trägt zudem das HafenCity-Umweltzeichen in GOLD.
Mit freiem Blick über den historischen Hafen sowie die Speicherstadt, überzeugt der Ausblick mit allem, was die Hansestadt ausmacht: Tradition und Wassernähe. Ganze fünf Meter über dem Straßenniveau starten die Wohnetagen. Auch die einige Meter unterhalb des Erdgeschosses befindliche Fußgänger- Promenade lässt die äußerst individuelle Wohnung im zweiten Obergeschoss als deutlich höher empfinden als gedacht. Die markante ovale Glasfassade fängt die Helligkeit optimal ein, während der großzügige West- Balkon zu herrlichen Abendstunden in der Sonne einlädt.

Der praktische Flur mit angefertigten Garderobenschränken und Zugang zum Gäste-Duschbad führt Sie ins Herzen dieser Immobilie. Die Blickachse führt entlang der edlen offenen Küche mit Kochinsel über den Wohnbereich hinaus. Besonders zur einsetzenden Dämmerung ein Highlight mit den vielen Lichtern der Speicherstadt und der dahinter befindlichen Hamburger Skyline. Die riesigen und bodentiefen Panoramafenster sind in jedem Zimmer atemberaubend und können mit Außenrollläden verdunkelt werden! Ein mit Badewanne ausgestattetes Bad liegt neben dem Master-Bedroom. Zwei kleinere Zimmer stehen zur individuellen Nutzung zur Verfügung. Gäste, Homeoffice, Kinder- oder Esszimmer könnten hier eingerichtet werden. Eichendielen begleiten durch alle Wohnräume und geben ein angenehmes Barfuß-Gefühl. In allen Wohnräumen verteilt finden Sie hochwertig angefertigte Einbauschränke, sodass Sie theoretisch ohne zusätzliche Kleiderschränke und Sideboards einziehen können. Der Balkon ist perfekt zum Wasser ausgerichtet und die Abendsonne kommt an der Elbphilharmonie vorbei genau passend zum Feierabend.

Der außergewöhnliche Grundriss ist definitiv nicht 0-8-15, denn gerade Wände gibt es nur im Inneren der Wohnung. Aber gerade das macht dieses Angebot zu einem ganz Besonderem.
Zur Wohnung gehört ein Kellerraum. Zwei großzügige Duplex- Tiefgaragenstellplätze sind bereits im Kaufpreis inkludiert!

Lassen Sie sich inspirieren. Wir freuen uns auf Sie!

Objektnummer: 26187027 - 20457 Hamburg – Hafencity

Ausstattung und Details

ERSTBEZUG nach kompletter Sanierung!
- Sanierungsaufwand insgesamt betrug knapp 300.000€ (teils steuerlich ansetzbar)
- Wannenbad und separates Duschbad mit Gäste-WC (2025)
- Küche mit Markengeräten (2025)
- Tischlergefertigte Einbauschränke und Garderobe
- Hochwertige High- und Lowboards
- massive Echtholzdielen
- Komplette Verglasung von Boden bis zur Decke
- Großzügiger Westbalkon
- 2 Tiefgaragenstellplätze im Kaufpreis enthalten
- Kellerabteil
- 2 Aufzüge
- Altersgerecht und barrierefrei

Objektnummer: 26187027 - 20457 Hamburg – Hafencity

Alles zum Standort

Die HafenCity - der Ausflugsmagnet zwischen der Elbe und der Innenstadt!

Zurzeit eines der größten innerstädtischen Stadtentwicklungsprojekte Europas. Hier entstanden und entstehen eine Vielzahl an Wohneinheiten, Hotels, Gewerbeeinheiten, Schulen, Universitäten und Geschäfte.

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. 9.500 Einwohner in der modernen 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 Filmlounge, 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 (Kreuzfahrt-) 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 gut frequentierten Parks sind perfekt zum Spielen und Sporteln, Entspannen und Socializen.
Das neue Westfield-Center bietet ein hochmodernes Einkaufszentrum mit spektakulärer Architektur, gehobener Gastronomie, drei Hotels und sogar ein weiteres Kino.

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: 26187027 - 20457 Hamburg – Hafencity

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 26187027 - 20457 Hamburg – Hafencity

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Matthias Preuß

Papenhuder Straße 27, 22087 Hamburg
Tel.: +49 40 41 34 63 30-0
E-Mail: hamburg.alster-ost@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com