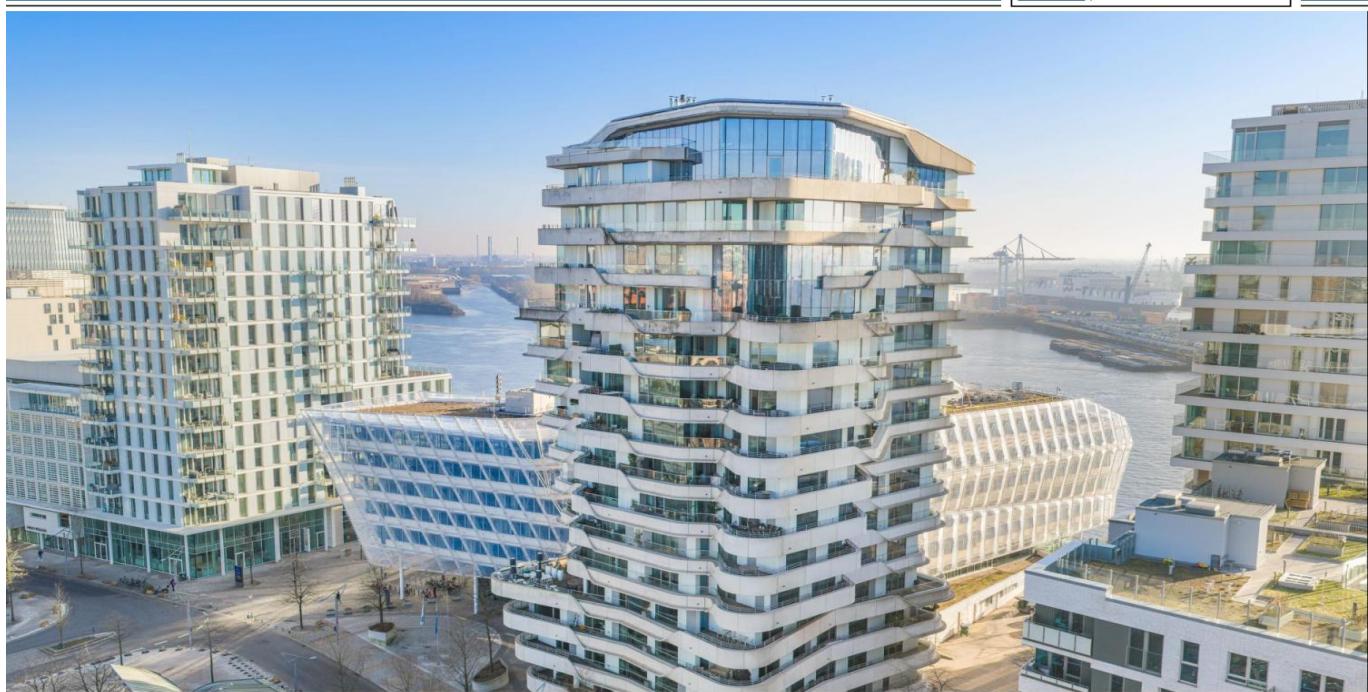


Hamburg – HafenCity

Hamburger Ikone: Exklusives Schmuckstück im 10.OG mit Hafenblick!

CODE DU BIEN: 26187003



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 2.450.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 171 m² • PIÈCES: 5

CODE DU BIEN: 26187003 - 20457 Hamburg – HafenCity

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 26187003 - 20457 Hamburg – HafenCity

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26187003	Prix d'achat	2.450.000 EUR
Surface habitable	ca. 171 m ²	Type	Etage
Etage	10	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	5	État de la propriété	Bon état
Chambres à coucher	2	Technique de construction	massif
Salles de bains	2	Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon
Année de construction	2009		
Place de stationnement	2 x Parking souterrain		

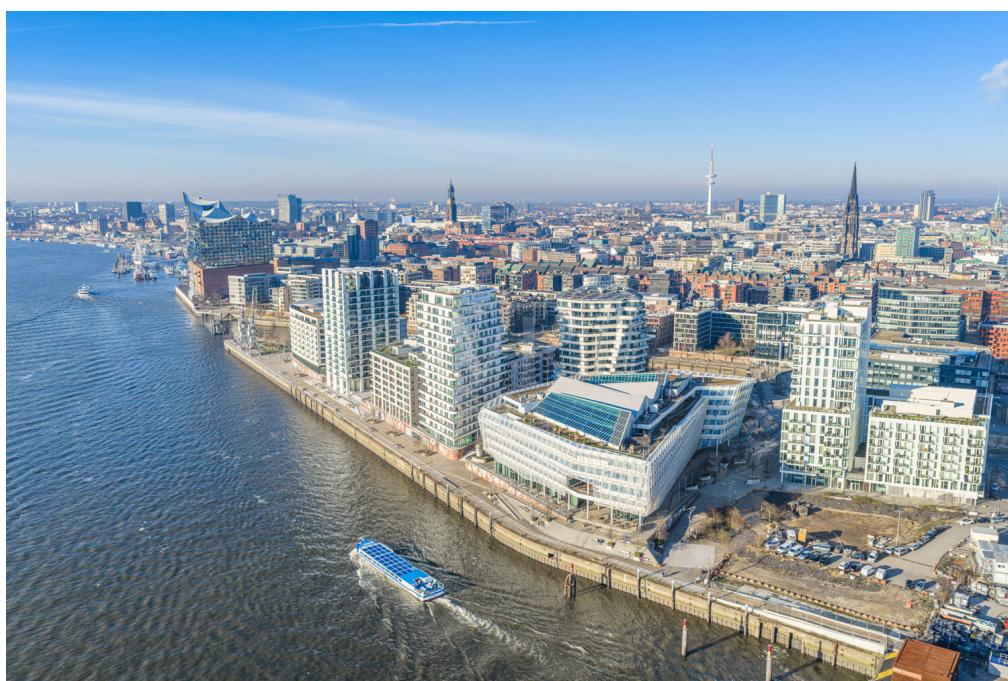
CODE DU BIEN: 26187003 - 20457 Hamburg – HafenCity

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Télé	Consommation finale d'énergie	107.30 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	13.06.2034	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Année de construction selon le certificat énergétique	2008

CODE DU BIEN: 26187003 - 20457 Hamburg – HafenCity

La propriété



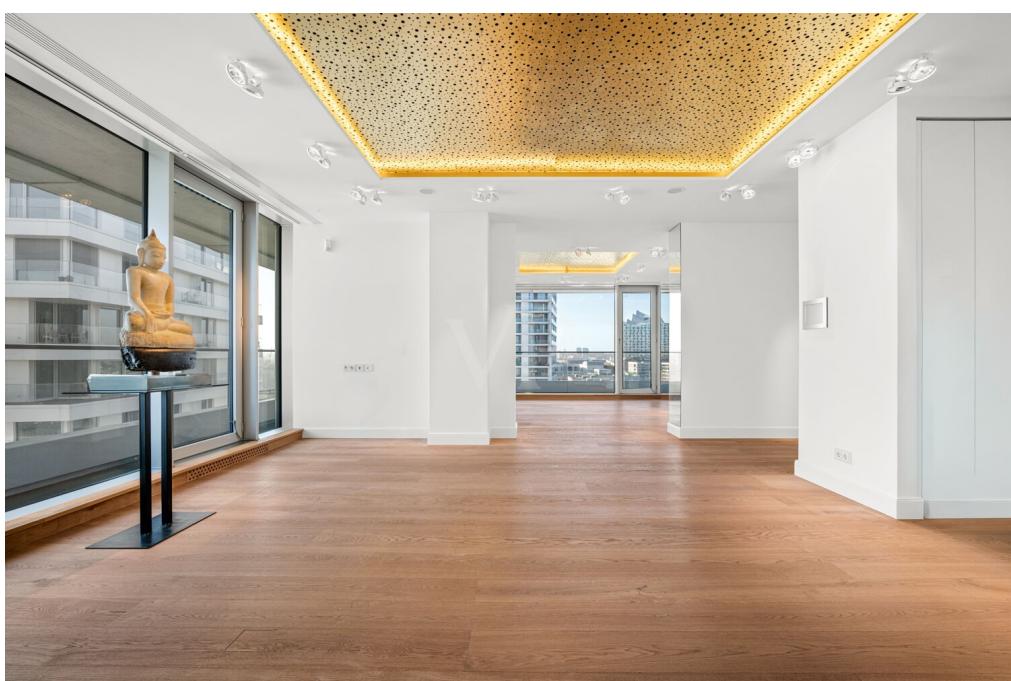
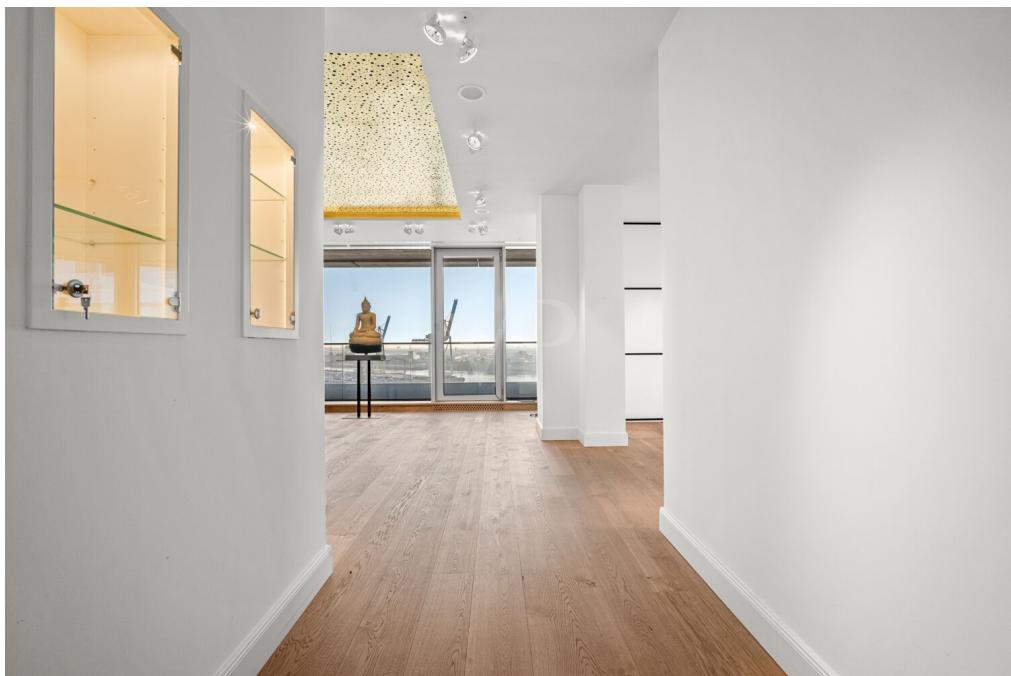
CODE DU BIEN: 26187003 - 20457 Hamburg – HafenCity

La propriété



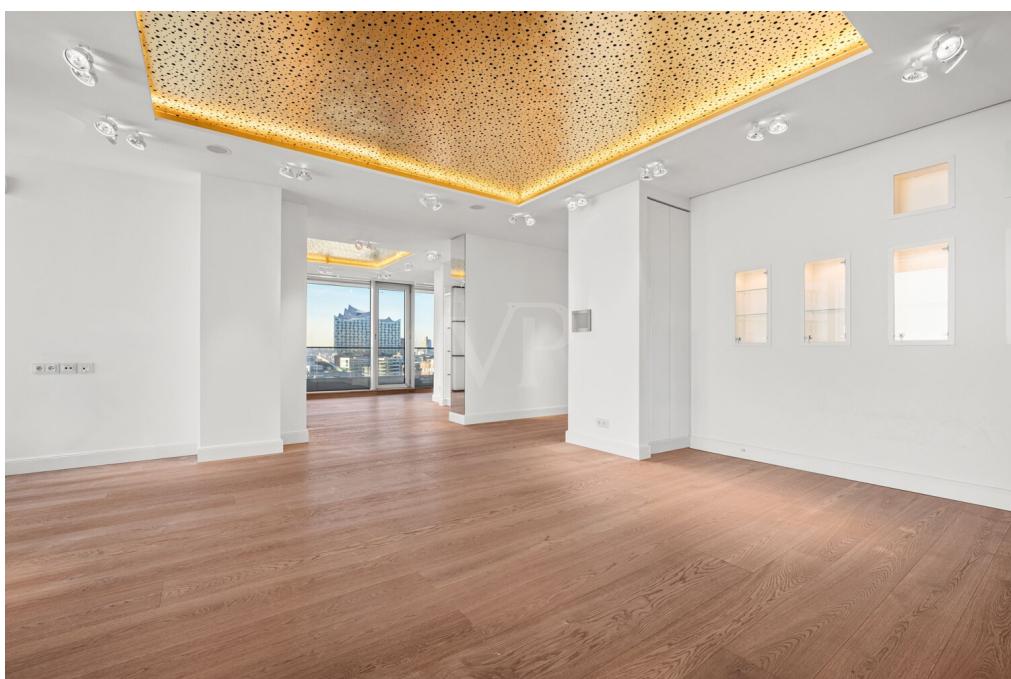
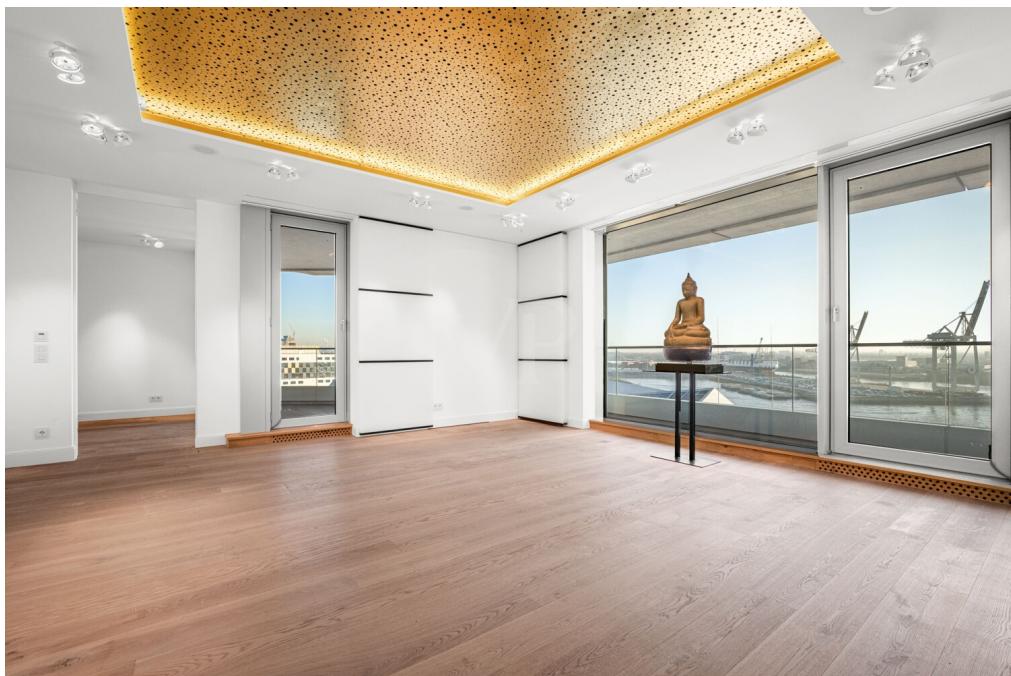
CODE DU BIEN: 26187003 - 20457 Hamburg – HafenCity

La propriété



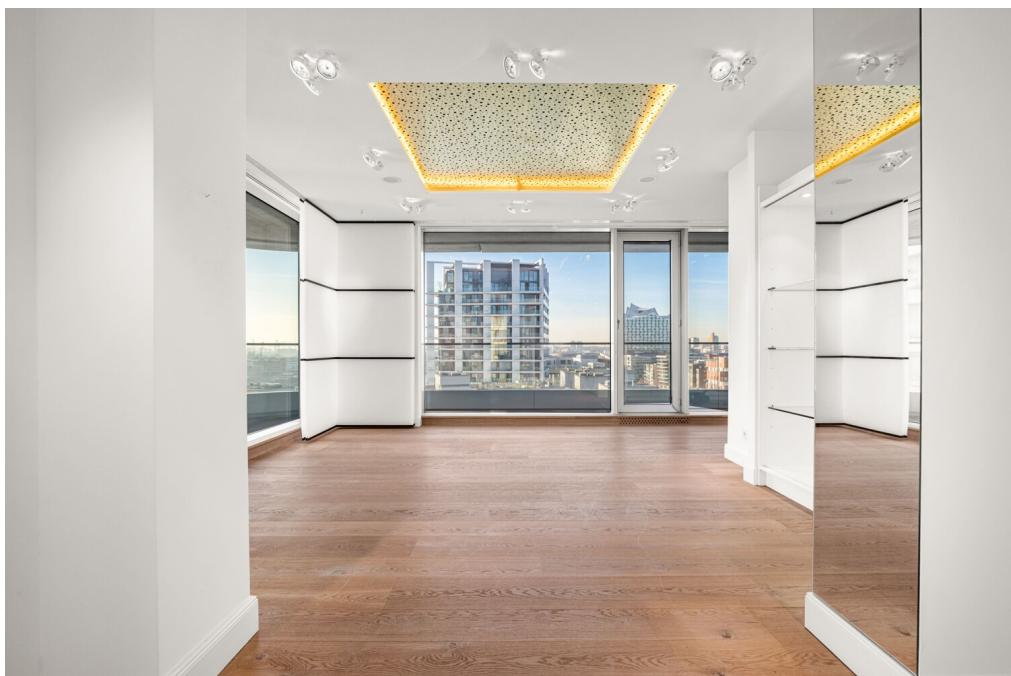
CODE DU BIEN: 26187003 - 20457 Hamburg – HafenCity

La propriété



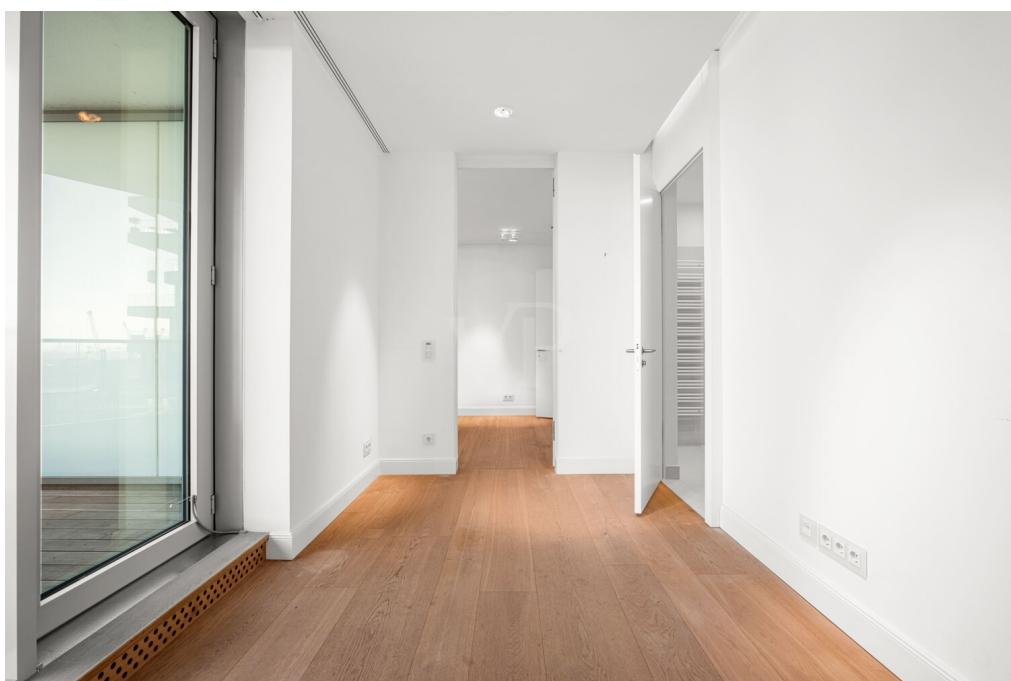
CODE DU BIEN: 26187003 - 20457 Hamburg – HafenCity

La propriété



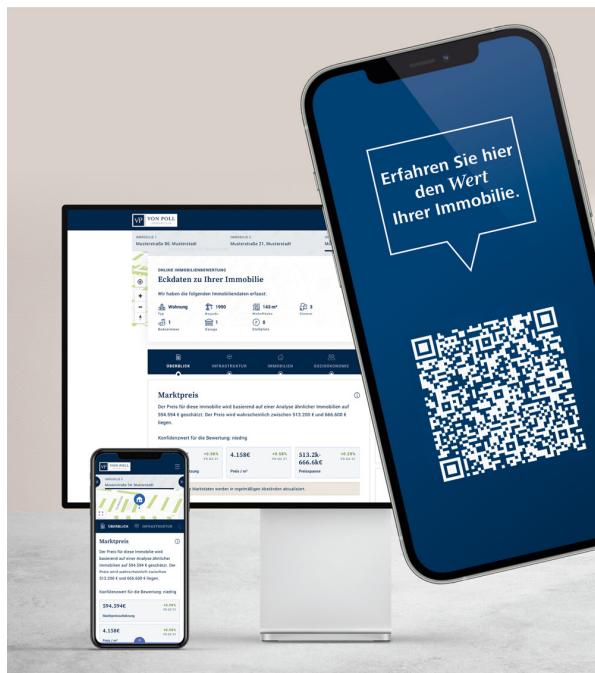
CODE DU BIEN: 26187003 - 20457 Hamburg – HafenCity

La propriété



CODE DU BIEN: 26187003 - 20457 Hamburg – HafenCity

La propriété



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



CODE DU BIEN: 26187003 - 20457 Hamburg – HafenCity

La propriété



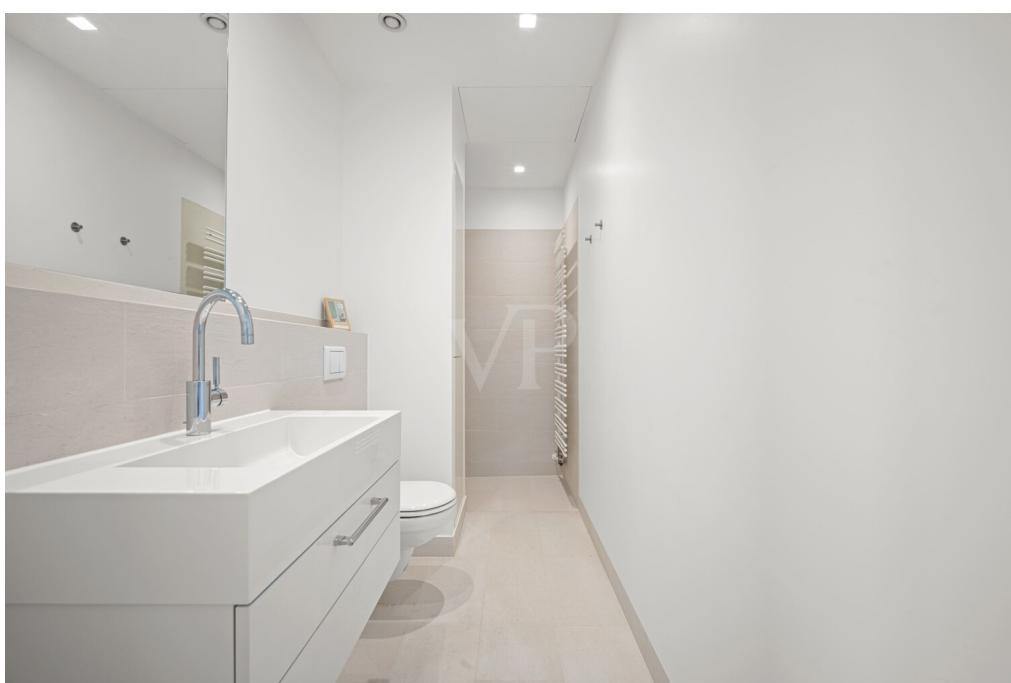
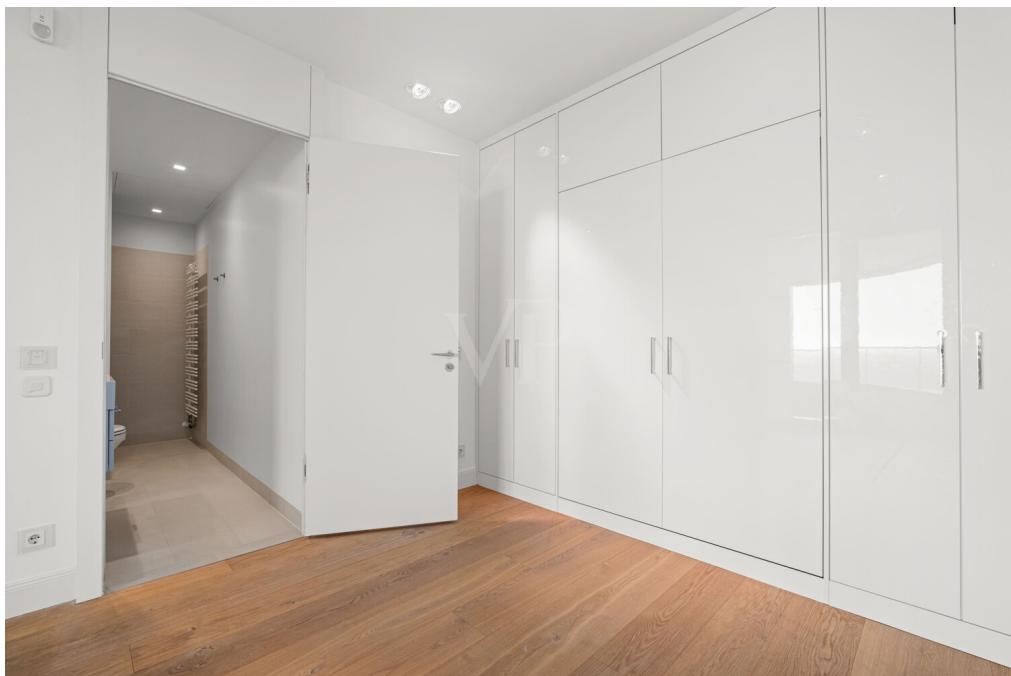
CODE DU BIEN: 26187003 - 20457 Hamburg – HafenCity

La propriété



CODE DU BIEN: 26187003 - 20457 Hamburg – HafenCity

La propriété



CODE DU BIEN: 26187003 - 20457 Hamburg – HafenCity

La propriété



CODE DU BIEN: 26187003 - 20457 Hamburg – HafenCity

La propriété



CODE DU BIEN: 26187003 - 20457 Hamburg – HafenCity

La propriété



Finanzierungsbeispiel - Wir beraten Sie gern!

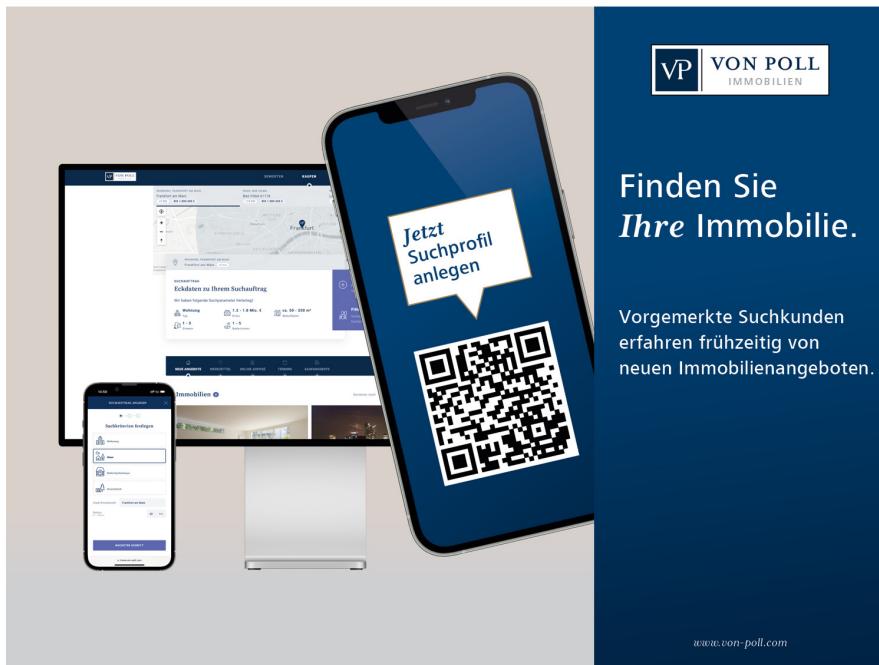
Kaufpreis:	2.450.000 €
Nebenkosten:	271.215 €
Gesamtkosten:	2.721.215 €
Eigenkapital:	541.215 €
Finanzierungsbeitrag:	2.180.000 €
fester Sollzins*:	3,29 %
Ihre mtl. Rate:	9.610 €

Ihr Ansprechpartner:
Philipp Schmedding
0172/8554200 - philipp.schmedding@vp-finance.de

*Diese Zins erhalten Sie in einer ertragreichen Absicherung über eine Grundschuld. Die genommene Zinsbindung legt es in 15 Jahren der eingeschränkten Anleiheausgabe zugrunde. Der eff. Jahreszins beträgt 3,3 %, die anfängliche Zinsauslastung 3,29 %.

Die Auslastung des Darlehens erfolgt anfangszeitig in einer Summe von 100 %.

www.vp-finance.de



CODE DU BIEN: 26187003 - 20457 Hamburg – HafenCity

La propriété

**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

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

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 26187003 - 20457 Hamburg – HafenCity

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26187003 - 20457 Hamburg – HafenCity

Une première impression

Diese außergewöhnliche 5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 10. Obergeschoss des ikonischen Marco-Polo-Towers in der Hamburger HafenCity und vereint luxuriöses Wohnen mit höchster architektonischer Qualität. Auf beeindruckende Weise verbindet dieses Schmuckstück Großzügigkeit, Flexibilität und einen unvergleichlichen Panoramablick in drei Himmelsrichtungen über Hafen, Elbe und Stadt.

Die Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, der bei Bedarf die Trennung in zwei eigenständige Wohneinheiten ermöglicht – ideal sowohl für anspruchsvolle Eigennutzer als auch für Investoren oder Mehrgenerationenkonzepte. Aktuell verfügt das Objekt über zwei großzügige Schlafzimmer, zwei hochwertig ausgestattete Bäder sowie weitläufige Wohn- und Aufenthaltsbereiche.

Herzstück der Wohnung ist der repräsentative Wohnbereich - lichtdurchflutet - mit spektakulären Panoramafenstern. Die vergoldete Decke setzt hierbei ein einzigartiges Design-Statement und unterstreicht den exklusiven Charakter dieses besonderen Raumes. Die bodentiefen Fenster sorgen den ganzen Tag über für ein außergewöhnliches Lichtspiel und lassen Innen- und Außenraum harmonisch miteinander verschmelzen.

Ein absolutes Highlight stellt der umlaufende Balkon dar, der sich über drei Seiten der Wohnung erstreckt und unterschiedliche Bereiche ermöglicht. Er eröffnet atemberaubende Ausblicke auf den Hafen, die Elbe und die Hamburger Skyline und bietet zu jeder Tageszeit sonnige wie geschützte Rückzugsorte im Freien – ein Privileg, das nur wenige Objekte in dieser Lage bieten.

Die hochwertige und wenig genutzte Ausstattung erfüllt hohe Ansprüche: Edle Materialien, hochwertige Oberflächen und eine erstklassige Ausführungsqualität prägen das Gesamtbild dieser exklusiven Immobilie. Zwei Tiefgaragenstellplätze sorgen für maximalen Komfort. Ebenso stehen zwei Kellerräume zur Verfügung.

Abgerundet wird das Angebot durch den Concierge-Service des Marco-Polo-Towers, der den Bewohnern ein Höchstmaß an Service, Sicherheit und diskretem Luxus bietet.

Diese Immobilie steht für exklusives Wohnen in einer der prestigeträchtigsten Adressen Hamburgs – ein einzigartiges Zuhause mit ikonischem Ausblick und außergewöhnlicher Lebensqualität!

CODE DU BIEN: 26187003 - 20457 Hamburg – HafenCity

Détails des commodités

- Eichenparkett
- Fußbodenheizung
- 3-fach Verglasung
- Alarmanlage
- innenliegende Jalousien
- vergoldete Decken im Wohnbereich
- japanische Schiebeelemente zur zusätzlichen Beschattung
- integriertes Soundsystem in der Decke
- hochwertige Einbauten (Schränke und versenkte Vitrinen)
- mehrere Balkonbereiche (alle miteinander verbunden)
- begehbarer Kleiderschrank
- zwei Wohnungsgrundbücher, die derzeitige Großeinheit ist teilbar in 2 kleinere Wohnungen:
1 x 3 Zimmer mit ca. 92 m² und 1 x 2 Zimmer mit ca. 79 m²

CODE DU BIEN: 26187003 - 20457 Hamburg – HafenCity

Tout sur l'emplacement

HafenCity Hamburg:

Der Marco-Polo-Tower befindet sich in einer der spektakulärsten und begehrtesten Lagen Deutschlands – mitten in der Hamburger HafenCity, direkt an der Elbe und mit der Elbphilharmonie im Blick. Als architektonisches Wahrzeichen prägt das markante Gebäude die Skyline der Stadt und bildet einen einzigartigen Übergang zwischen urbanem Leben und maritimer Weite. Kaum ein anderer Standort in Hamburg vereint Hafenatmosphäre, moderne Stadtentwicklung und exklusives Wohnen in dieser Form.

Unmittelbar am Wasser gelegen, eröffnet sich ein unvergleichlicher Blick auf die Elbe, den aktiven Hafen mit seinem internationalen Schiffsverkehr sowie auf die Hamburger Innenstadt. Das Zusammenspiel aus historischer Hafenstruktur, moderner Architektur und offener Wasserfläche verleiht der Lage eine außergewöhnliche Dynamik und Strahlkraft – ein Panorama welches sogleich beeindruckend bei Tag wie auch atemberaubend bei Nacht ist!

Die HafenCity gilt als eines der ambitioniertesten innerstädtischen Entwicklungsprojekte Europas und steht für urbanes Leben auf höchstem Niveau. Der Marco-Polo-Tower selbst fungiert als Solitärbau und Landmarke, die das Hafen- und Stadtbild gleichermaßen bereichert. Wohnen an diesem Standort bedeutet, Teil eines lebendigen, weltoffenen Quartiers zu sein und zugleich einen exklusiven Rückzugsort in erster Wasserlage zu genießen – eine Lage, die in Hamburg ihresgleichen sucht.

In direkter Umgebung des Marco-Polo-Towers finden sich exzellente Restaurants, Cafés, kulturelle Highlights wie die Elbphilharmonie sowie hochwertige Einkaufsmöglichkeiten und das jüngst eröffnete Westfield-Center - ein Einkaufszentrum der Superlative. Gleichzeitig bietet die Lage kurze Wege in die Hamburger City (Jungfernstieg), zur Speicherstadt und zu den wichtigsten Verkehrsachsen. Die Elbbrücken sind schnell erreicht, um die Autobahnen stadtauswärts zu nutzen und die U-Bahn bringt sie direkt mit nur 2 Stationen direkt ins Zentrum.

CODE DU BIEN: 26187003 - 20457 Hamburg – HafenCity

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.6.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 107.30 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

CODE DU BIEN: 26187003 - 20457 Hamburg – HafenCity

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Matthias Preuß

Papenhuder Straße 27, 22087 Hamburg

Tel.: +49 40 41 34 63 30-0

E-Mail: hamburg.alster-ost@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com