

# Exposé

## Wohnung in Hamburg

### Luxus Design Appartement mit Elbblick



Objekt-Nr. **OM-237688**

#### Wohnung

Vermietung: **2.999 € + NK**

Ansprechpartner:  
Tom Heiming  
Telefon: 0172 5124428  
Mobil: 0172 5124428

Überseeallee 8  
20457 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	2018	Mietsicherheit	8.700 €
Etagen	8	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	107,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Nutzfläche	15,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	400 €	Etage	Höher als 5. OG
Heizkosten	250 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	250 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das hier angebotene möblierte Luxus-Appartement in der 7. Etage erfüllt höchste Ansprüche an Ästhetik und bietet ein einzigartiges Raumgefühl, dort, wo sich Stil, Charakter und Technik treffen. Die Einrichtung ist erlesen mit ausgewählten Bauhaus Designklassikern, doch der eindeutige Star dieses Ensembles ist die Aussicht auf die Elbe, den Hafen und die Elbphilharmonie. Die Miete ist eine All-In Miete inklusive aller Nebenkosten. Die Wohnung wird direkt vom Eigentümer angeboten ohne versteckte Kosten und Gebühren!

Das sehr hochwertig im Bauhausstil möblierte Appartement liegt im Herzen der Hamburger Hafencity mit direktem Blick auf die Elbphilharmonie, die Elbe und dem Hamburger Hafen. Die U4 und die Busse 6, 111 und 256 sind nur wenige Meter entfernt. Die Autobahn 255 erreichen Sie üblicherweise vollkommen staufrei in 5 Minuten.

Bodentiefe Fenster, edles schwarzes Parkett und Fußbodenheizung, eine Deckenhöhe von 287cm schaffen ein überaus großzügiges Raumgefühl. Der offene Wohn-/Essbereich mit edler Einbauküche lassen die Wohnung umso größer wirken. Es stehen Ihnen zwei getrennte Badezimmer mit sehr hochwertiger Ausstattung zur Verfügung.

Das Gebäude erfüllt die Anforderungen des Umweltzeichen in Gold gemäß dem Standard der Hafencity Hamburg GmbH.

Den Bewohnern steht eine voll ausgestattete Wohnung inklusive sehr schnellem LAN und WLAN (Glasfaserverkabelung bis in die Wohnung), Bluetooth Soundsystem, 2 Smart TV (beide mit Magenta TV) Waschmaschine und Trockner zur Verfügung. Alle Gegenstände des täglichen Bedarfs wie Geschirr, Gläser, Besteck, usw. sind ebenfalls vorhanden. Auf Wunsch kann auch eine Erstausrüstung Bettwäsche und Handtücher zur Verfügung gestellt werden. Sie brauchen nur Ihren Koffer mitzubringen!

## Ausstattung

Das Appartement verfügt über eine TOP Ausstattung, das keine Wünsche offen lässt. Schnellste Datenverbindung mit Glasfaserverkabelung bis in die Wohnung. Dort kann direkt auf LAN-Dosen gepatcht werden. Natürlich ist auch WLAN möglich und bereits im Preis inkludiert. Fußbodenheizung, 2 komplette Badezimmer, Musterring Einbauküche mit ausgewählten Markengeräten und Spezialfeatures, Bora Induktionskochfeld mit integriertem Dunstabzug, Smarte Beleuchtungssteuerung, u.v.m. wird Sie begeistern.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Besichtigungstermine

Kurzfristig nach telefonischer Absprache möglich.

## Lage

Die Hafencity Hamburg, zwischen Elbe und Innenstadt, hat sich inzwischen zum neuen Herz Hamburgs entwickelt. Der Standort Überseeallee befindet sich im westlichen Quartier der Hafencity, in einem modernen Viertel mit unverwechselbarer Architektur und einer hervorragenden Verkehrs- und Infrastruktur. Mit dem Auto sind Sie in nur fünf Minuten auf der A 255. Zum Hauptbahnhof oder zum Jungfernstieg fahren Sie lediglich ein bzw. zwei Stationen mit der U-Bahnlinie U4 - die Haltestelle "Überseequartier" ist ca. 100m entfernt. Die "Hafencity Universität" und die Speicherstadt (UNESCO Weltkulturerbe) sind in 5 Minuten fußläufig erreichbar. Banken, Apotheke, Lebensmittel-Discount, Reinigung, Allgemeinmediziner und Zahnärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das neue Westfield Shopping Center erreichen Sie in 5 Gehminuten.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Außenansicht



Außenansicht

# Exposé - Galerie



Wohnraum



Wohnraum

# Exposé - Galerie



Wohnraum



Wohnraum

# Exposé - Galerie



Wohnraum



Küche

# Exposé - Galerie



Wohnraum



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Schlafen

# Exposé - Galerie



Schlafen



Waschtrockner

# Exposé - Galerie



Gäste/Ankleide

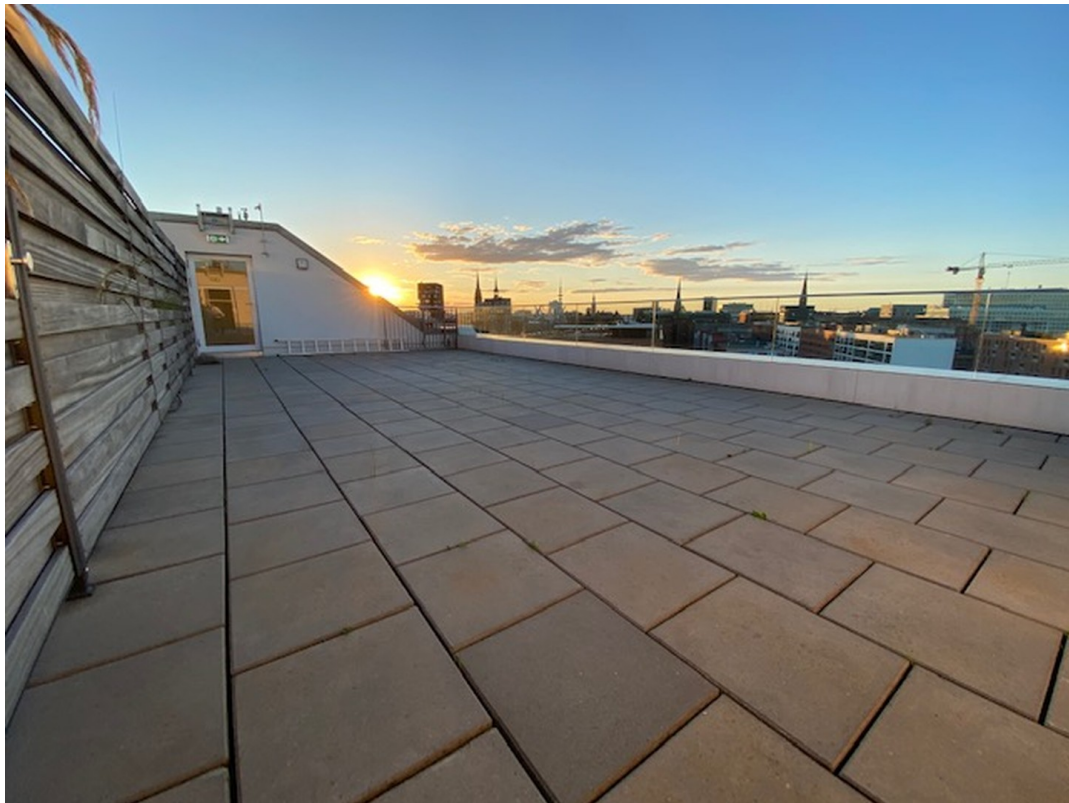


Gäste/Ankleide

# Exposé - Galerie



Außenansicht



Dachterrasse

# Exposé - Galerie



Aussicht vom Balkon

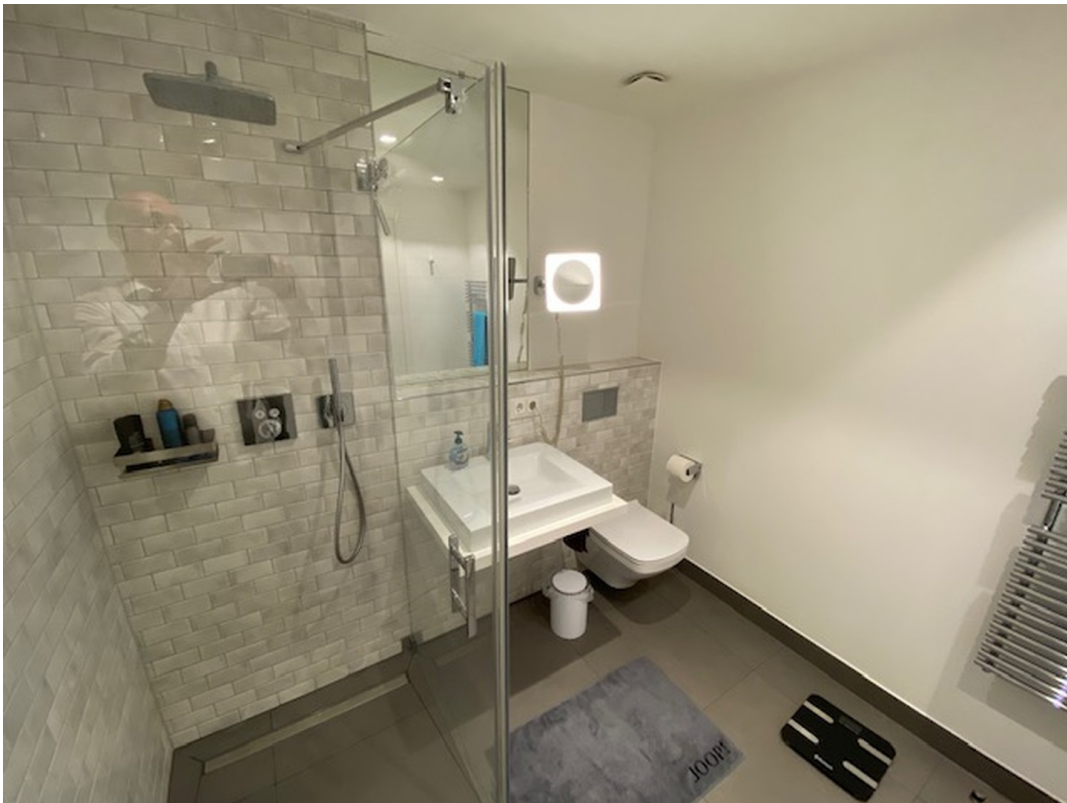


Gästebad

# Exposé - Galerie



Gästebad



Gästebad

# Exposé - Galerie



Masterbad



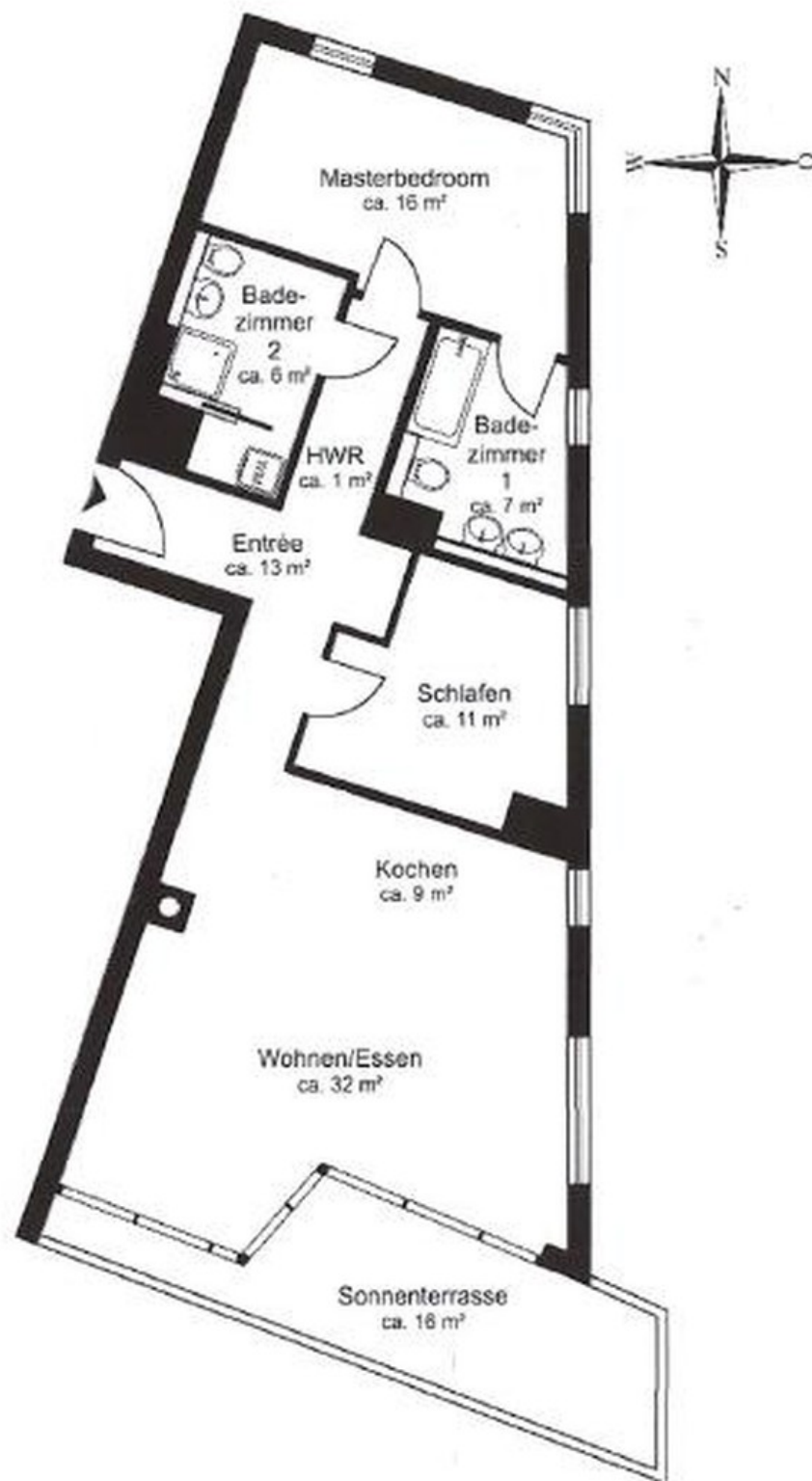
Masterbad

# Exposé - Galerie



Masterbad

# Exposé - Grundrisse



Grundriss