

# Exposé

## Wohnung in Hamburg

### Lichtdurchflutete Luxuswohnung mit Blick auf den Hafen und die Elbe von YOO Philippe Starck



Objekt-Nr. OM-98773

#### Wohnung

Vermietung: **3.590 € + NK**

Ansprechpartner:  
Bernstein  
Telefon: 0163 6324704

Am Kaiserkai 35  
20457 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	2008	Übernahmedatum	01.08.2026
Etagen	5	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	155,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	750 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	190 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses 2008 fertig gestellte Gebäude liegt direkt am Elbufer, in einer der beliebtesten Straßen in der Hamburger Hafencity unweit der Elbphilharmonie. Das Haus mit insgesamt 61 Wohneinheiten wurde von dem renommierten und bekannten französischen Stararchitekten Phillip Stark als das Yoo Haus entworfen und ist eines der spektakulärsten Bauten in der Hafencity. Schon beim Betreten des Treppenhauses wird Ihnen das unverwechselbare Design ins Auge fallen, welches sich durch die gemeinschaftlich genutzten Flächen wie Lobby, Lift, Flure und dem Wellnessbereich mit Schwimmbad fortführt.

## Ausstattung

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool · Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei, Parkett, Fliesen

Bemerkungen:

Designed by Philippe Starck

unmittelbare Nahe zur Elbphilharmonie

Luxuriöser Wellnessbereich

Süd West Ausrichtung zur Elbe

Hochwertige Einbauküche mit Markengeräten

Fussbodenheizung

Gegensprechanlage mit Kameramodul

Fussboden mit Echtholz Parkett, Eiche, weiss geölt

Deckenhohe Einbauschränke

Bäder mit Natursteinfliesen

Jedes Zimmer hat einen Blick auf die Elbe

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

3 MM Kaution

## Lage

Die angebotene Wohnung finden Sie im 3. Obergeschoss des Haus und bietet Ihnen egal, ob Sie sich im Wohn- oder Schlafzimmer befinden einen fantastischen und weiten Blick über die Elbe und den Schiffsverkehr.

Es wird Ihnen sofort auffallen, dass die Wohnung sehr lichtdurchflutet ist, was zum einen den vielen bodentiefen Fenstern und zum anderen der Süd-West-Ausrichtung zu verdanken ist.

Direkt über den Wohnungseingang gelangen Sie in das sehr großzügige Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur südwestlich ausgerichteten Loggia. Hier finden Sie auch den offenen Küchenbereich, ausgestattet mit einer luxuriösen Einbauküche und Kochinsel mit ausreichend Platz und Stauraum, sich zu entfalten.

Das Hauptschlafzimmer bietet Ihnen neben einem Ankleideraum, welcher bereits mit Einbauschränken ausgestattet ist, ein Badezimmer en Suite mit Badewanne, Duschkabine, Doppelwaschtisch und Fenster.

Zwei weitere Zimmer, welche Sie je nach Bedarf als Schlaf-, Gäste- und/oder Arbeitszimmer nutzen können und ein Duschbad stehen Ihnen auf der anderen Seite der Wohnung zur Verfügung. Der vorhandene Abstellraum in der Diele verfügt über einen Waschmaschinenanschluss. Ein weiterer Abstellraum befindet sich im Keller des Hauses.

In der gesamten Wohnung ist ein hochwertiger Parkettboden verlegt und die Badezimmer sind modern und hell gefliest.

Infrastruktur (im Umkreis von 5 km):

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

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	107,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Balkon

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schafzimmer

# Exposé - Galerie



Bad



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



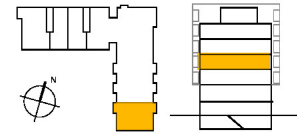
Wellnessbereich Zugang

# Exposé - Galerie



Wellnessbereich

# Exposé - Grundrisse



## 3. OBERGESCHOSS

ANKLEIDE	4,4 m <sup>2</sup>
DIELE	7,2 m <sup>2</sup>
DUSCHBAD	4,0 m <sup>2</sup>
HAUPTBAD	10,1 m <sup>2</sup>
HWR	3,4 m <sup>2</sup>
KÜCHE	17,4 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN 1	16,1 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN 2	18,1 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN 3	11,9 m <sup>2</sup>
WOHNEN/ESSEN	56,0 m <sup>2</sup>
LOGGIA	6,4 m <sup>2</sup>

 EINBAUSCHRANK IM KAUFPREIS ENTHALTEN

**WE 55**



GESAMTFLÄCHE ca. 155,0 m<sup>2</sup>

DALMANNKAI  
HAFENCITY - HAMBURG  
YOO DEUTSCHLAND