

YOKOHAMA6

DAS BESONDERE ZUHAUSE IN DER HAFENCITY

INTRO 03
DIE WOHNUNG 04 – 07
AUSSTATTUNG 08
GRUNDRISSE 09
DOCK71 – EIN GEMEINSCHAFTSPROJEKT 10 – 11
DIE LAGE 12
FAKTEN UND KENNZAHLEN 13
KONTAKT 14

DAS BESONDERE ZUHAUSE IN DER HAFENCITY

Manche Wohnungen überzeugen durch ihre Größe, andere durch ihre Lage. Diese Maisonettewohnung verbindet beides. Zudem bietet sie eine Wohnqualität mit Seltenheitswert, die sich erst beim Erleben vollständig erschließt. Hier treffen die urbane Dynamik der HafenCity, die Ruhe eines geschützten Innenhofs und die besondere Atmosphäre einer gewachsenen Nachbarschaft aufeinander. Das Ergebnis ist ein Zuhause, das weit mehr bietet als Wohnraum: einen Ort zum Ankommen, Leben und Wohlfühlen.



UNSERE EXKLUSIVE MAISONETTE-WOHNUNG

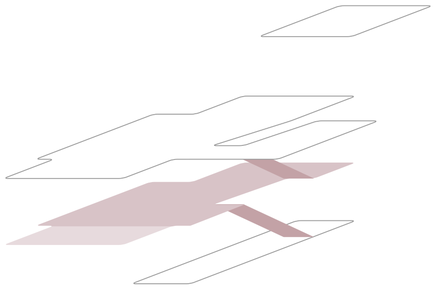
Außergewöhnlicher Grundriss.
Hochwertig ausgestattet.

Die angebotene Maisonettewohnung erstreckt sich mit drei Zimmern über das zweite und dritte Obergeschoss und vermittelt bereits beim Betreten ein Gefühl von Offenheit und Großzügigkeit. Zwei Wohnungseingänge auf unterschiedlichen Ebenen jeweils mit Aufzug, ein direkter Zugang zum Innenhof und zwei geräumige Balkone verleihen der Wohnung einen beinahe hausähnlichen Charakter.

Das Wohnen auf zwei Ebenen schafft eine räumliche Qualität, die durchdachte Anordnung der Räume verbindet Kommunikation und Rückzug auf elegante Weise. Bodentiefe Fensterflächen lassen viel Sonne in die Wohnung, die Ausrichtung zum ruhigen Südwest-Innenhof bringt eine angenehme Gelassenheit in den Alltag.



2. OBERGESCHOSS



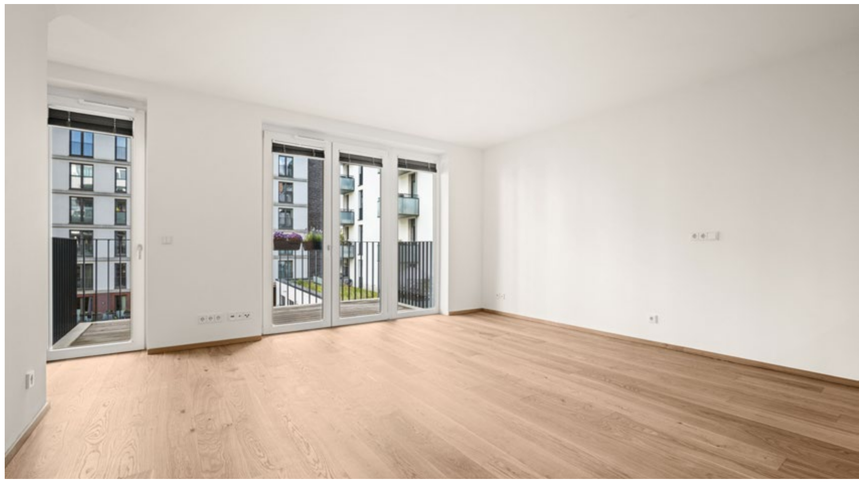
AUSSTATTUNG

- Einbauküche
- Wohn- und Essbereich
- Balkon
- Gäste-WC
- Direkter Ausgang Innenhof





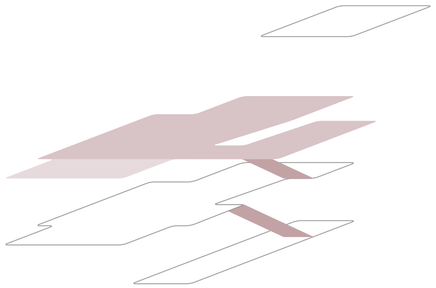








3. OBERGESCHOSS







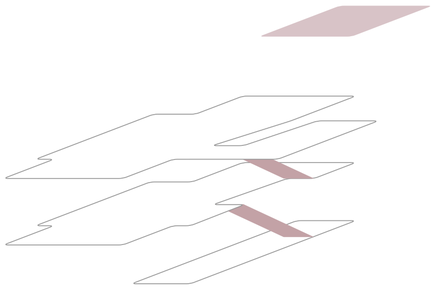




AUSSTATTUNG

- Schlafen
- Arbeiten
- Balkon
- Dusch-Bad
- Wirtschaftsraum

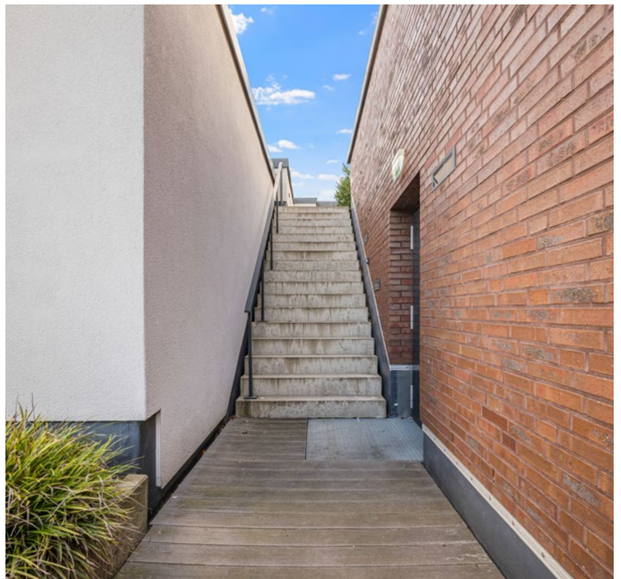
PRIVATE DACHTERRASSE

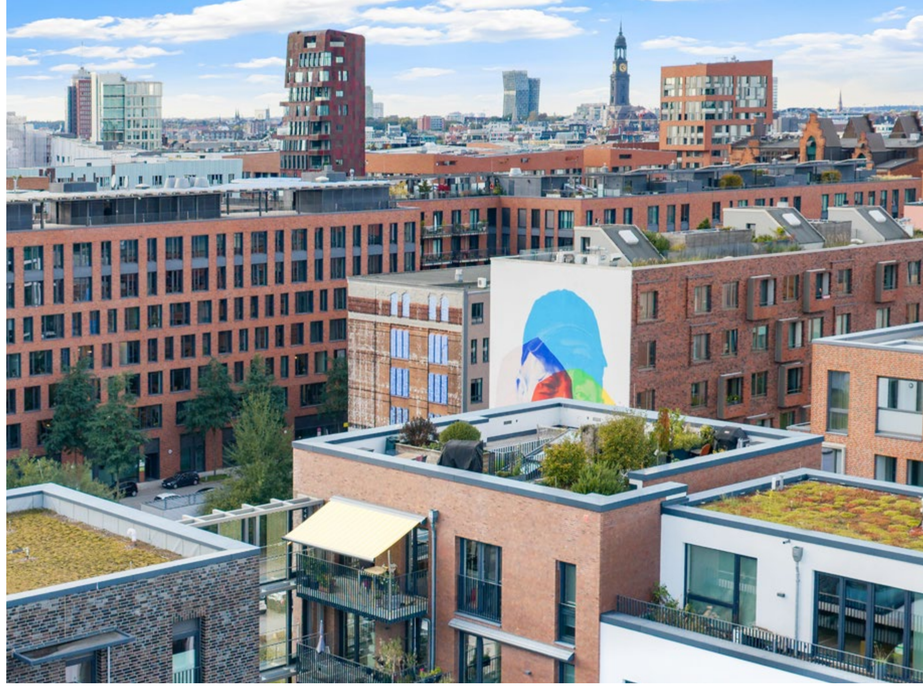


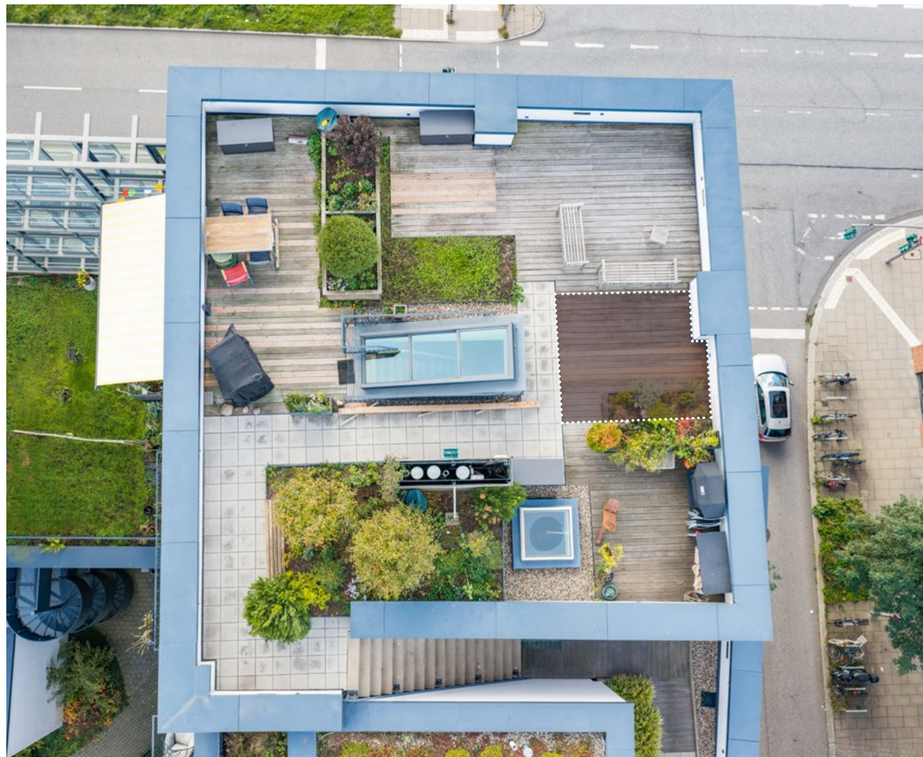
KEYFACTS

- Hochbeet
- 11 m² exklusive Nutzung
- Blick über Elbphilharmonie und Michel
- Sonnenuntergang



















DIE AUSSTATTUNG

Details, die diese Wohnung besonders machen.

Eine hochwertige Einbauküche, ein modernes Duschbad, ein separates Gäste-WC sowie Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung sorgen für hohen Wohnkomfort. Das geölte Eichenparkett im Landhausdielenformat sowie die farbliche Gestaltung nach Feng Shui-Harmonielehre verleiht den Räumen Wärme und zeitlose Eleganz. Der nahezu neuwertige Zustand der Wohnung verdeutlicht, mit welcher Sorgfalt sie gepflegt wurde.

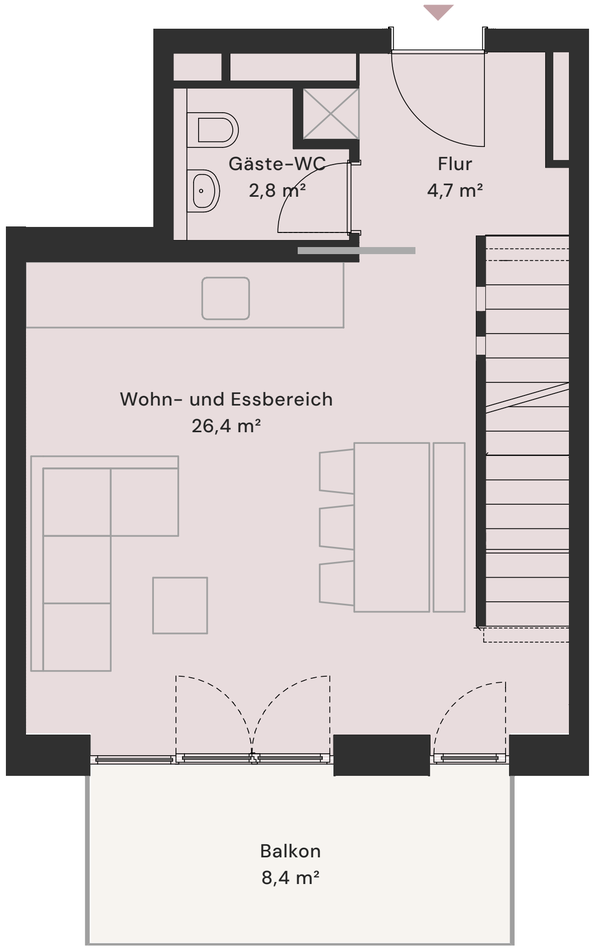
Zahlreiche individuelle Details unterstreichen den außergewöhnlichen Charakter der Wohnung. Schallschutztüren im Innenbereich, LAN-Verkabelung, Audiovorbereitung für High-End Lautsprecher, Video-Türöffner in beiden Geschossen oder die versenkbare Trennwand im Essbereich komplettieren das besondere Bild. Diese Wohnung wurde für Menschen gestaltet, die Wert auf Qualität, Flexibilität und langlebige Wohnkonzepte legen.

GRUNDRISSE

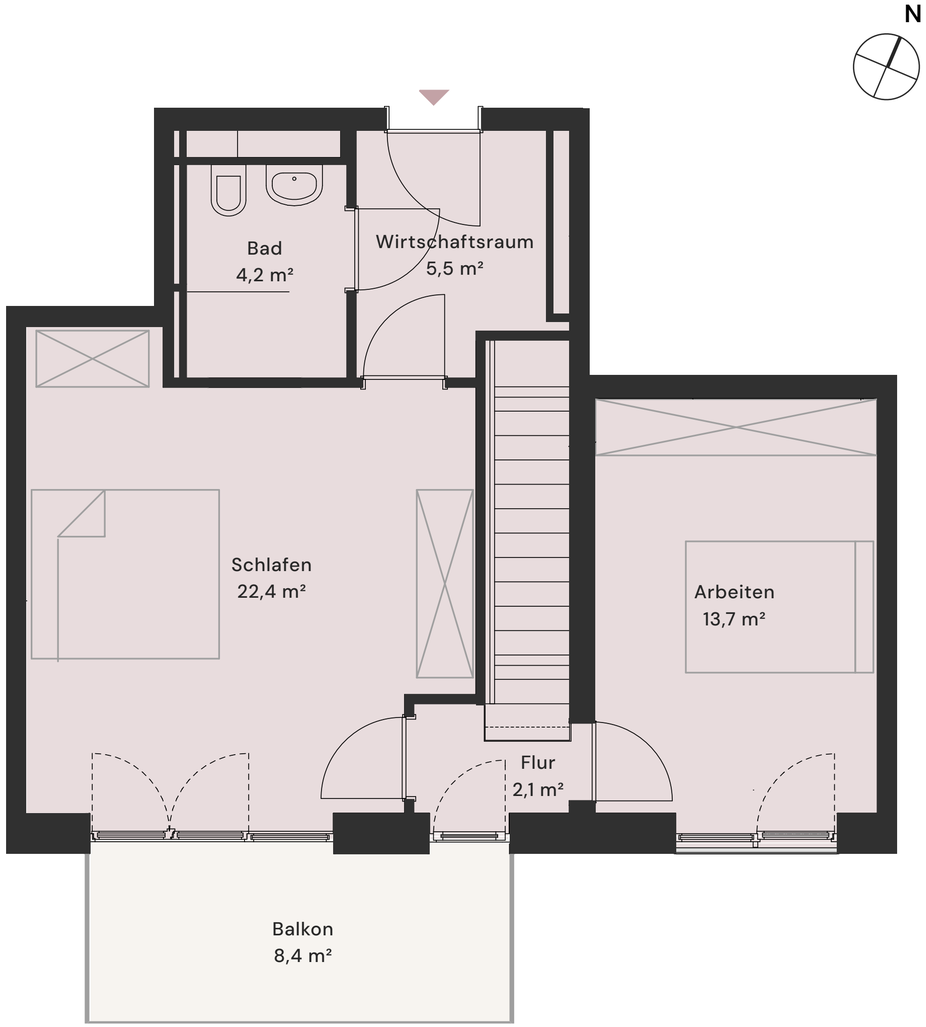
WOHNFLÄCHE ca. 93 m²

(Berechnung nach WoFIV,
Balkone und Dachterrasse anteilig);
laut Teilungserklärung 94,10 m²

Alle Flächenangaben sind Fertigmaße. Bei der Maßentnahme aus den Plänen sind Abweichungen möglich. Die in den Plänen und auf Fotos dargestellten Einrichtungsgegenstände gehören mit Ausnahme der Sanitärgegenstände gemäß Baubeschreibung nicht zum Lieferumfang.



2.OG



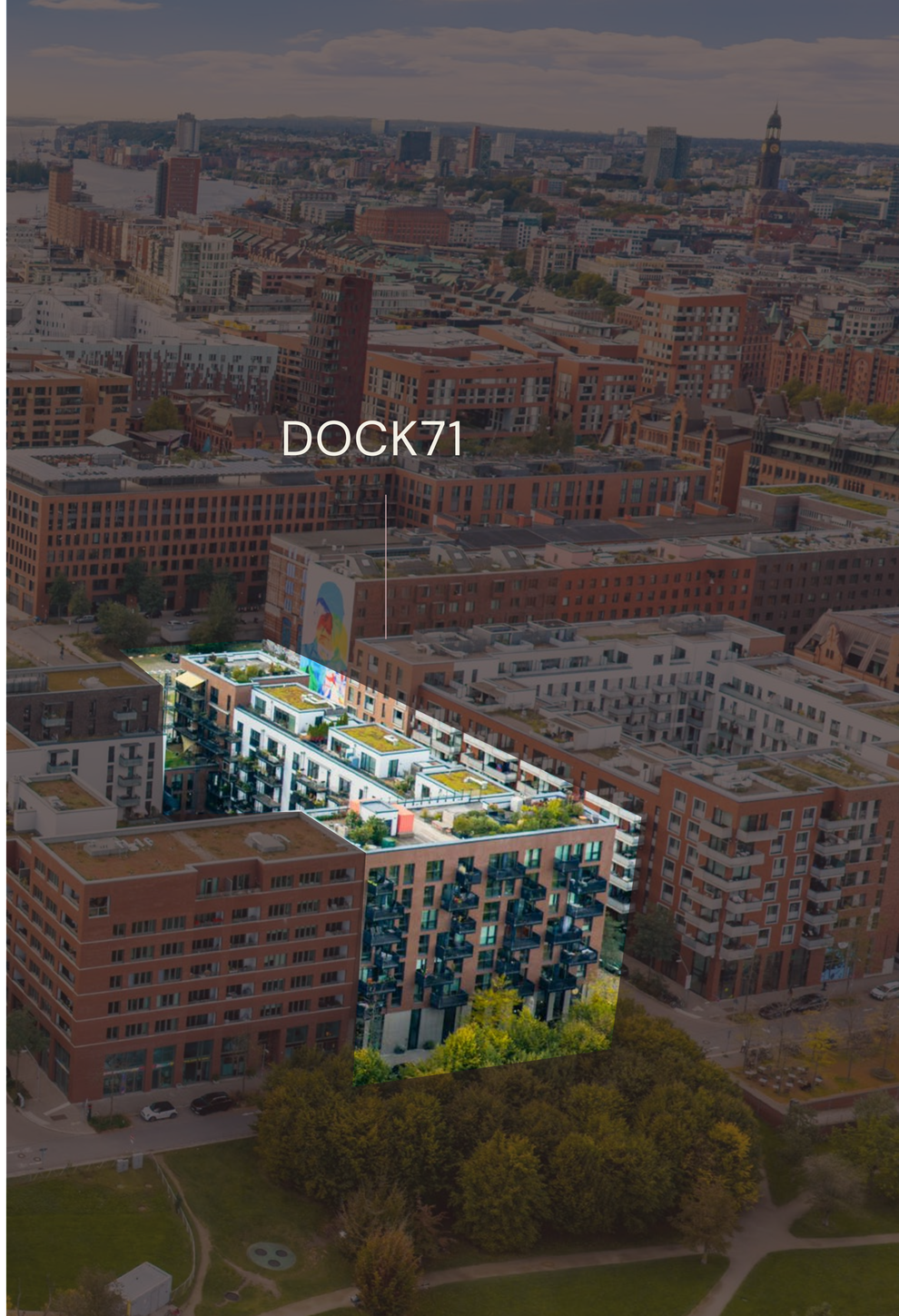
3.OG

DAS PROJEKT DOCK71

Das mehrfach ausgezeichnete Wohnprojekt DOCK71 entstand im Lohseparkquartier der Hamburger HafenCity und gilt als eines der spannendsten gemeinschaftlichen Wohnprojekte der Stadt: eine bunte Gemeinschaft von über 120 Menschen direkt am Lohsepark - in fünf Häusern mit mehr als 60 Wohnungen und Gewerbeeinheiten. Die 2016 fertiggestellte Anlage wurde nach dem HafenCity Gold Standard realisiert und verbindet nachhaltige Bauweise mit hoher architektonischer Qualität. Fernwärme, Glasfaseranschlüsse bis in die Wohnungen, moderne Aufzüge und eine hochwertige Gebäudeausstattung bilden die technische Grundlage eines zukunftsorientierten Wohnkonzeptes.

GEMEINSCHAFT UND FREIRAUM

Besonders ist die Art, wie Gemeinschaft hier gedacht wird. Geteilte Flächen für private Veranstaltungen, Workshops und Begegnungsorte schaffen Möglichkeiten zum Austausch, ohne die Privatsphäre einzuschränken. Die begrünte, weitläufige Dachlandschaft bildet den Mittelpunkt des Hauses und lädt zur Entspannung ein - mit privaten und gemeinsamen Gartenflächen inklusive Containerküche. Wer möchte, findet hier Austausch und Nachbarschaft. Wer Ruhe sucht, findet Rückzug und Weite.



GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN

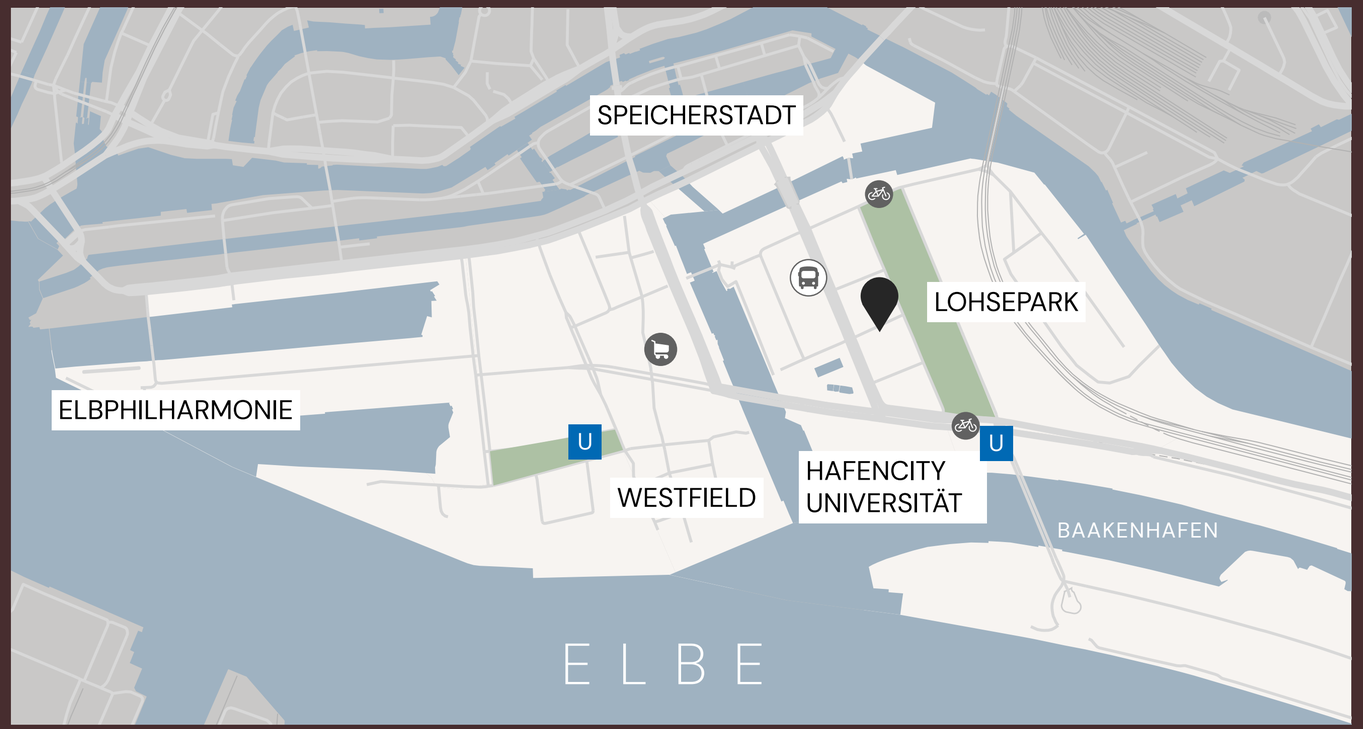




DIE LAGE

Die Wohnung befindet sich in der Hamburger HafenCity, einem der modernsten und gefragtesten Stadtquartiere Deutschlands. Das Viertel vereint urbanes Wohnen am Wasser mit moderner Architektur, einer ausgezeichneten Infrastruktur sowie einem vielfältigen Freizeit- und Kulturangebot. Die direkte Nähe zur Elbe, zur Speicherstadt und zur Hamburger Innenstadt macht die Lage besonders attraktiv. Gleichzeitig sorgen gepflegte Grünflächen wie der Lohsepark für eine hohe Wohn- und Lebensqualität.

Die Nahversorgung ist hervorragend. Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote, Bildungseinrichtungen sowie medizinische Versorgung befinden sich größtenteils in fußläufiger Entfernung.



Entfernungen zu wichtigen Einrichtungen:

Nahversorgung: ca. 400 m

HafenCity Universität Hamburg: ca. 250 m

Restaurants und Cafés: ca. 150 m

Lohsepark: ca. 60 m

Sportmöglichkeiten: ca. 150 m

Entfernungen zu Verkehrsanbindungen:

U-Bahn-Station HafenCity Universität (U4): ca. 350 m

Hamburger Hauptbahnhof: ca. 1,5 km

Jungfernstieg: ca. 3 km

Anschlussstelle Hamburg-Veddel (A255): ca. 3 km

Autobahn A1: ca. 6 km

Flughafen Hamburg: ca. 13 km

FAKTEN UND KENNZAHLEN

3-ZIMMER MAISONETTE IM 2. UND 3.OG
AUFZUG IN ALLE EINGÄNGE
RENOVIERT
3 FAHRRAD-STELLPLÄTZE
SOFORT VERFÜGBAR
PROVISIONSFREI

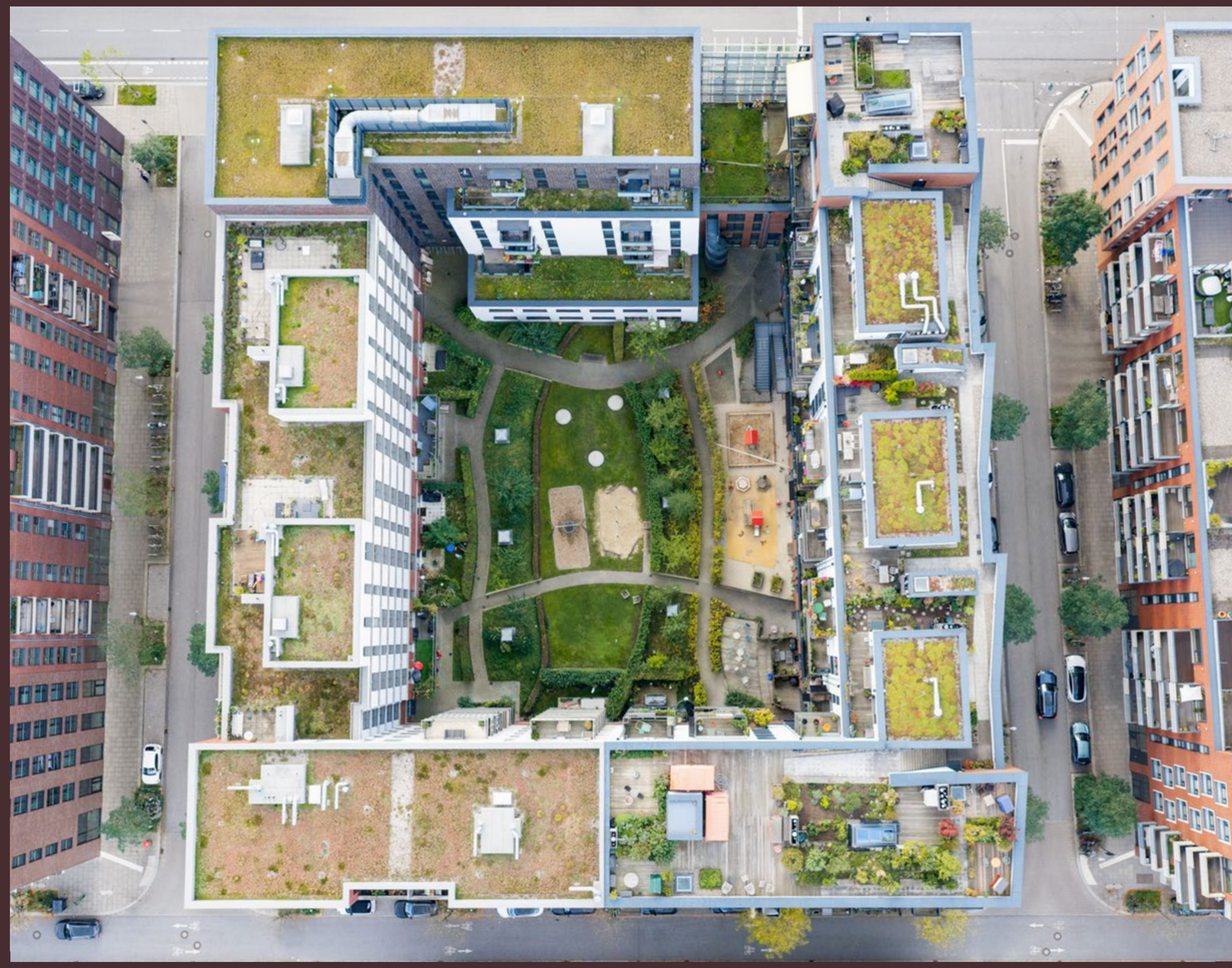
ANGEBOTSPREIS: **€ 980.000**

(€ 10.538/m²)

Monatliches Hausgeld:	€ 355
Erhaltungsrücklage per 31.12.2024:	ca. € 700.000

Energieausweis: Bedarfsausweis
Endenergiebedarf: 57,3 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse: B

Baujahr: 2016
Energieträger: Fernwärme
Ausstellungsdatum: 06.05.2024



Verkaufskonditionen

Die Wohnung wird freibleibend angeboten. Weitere Details werden im Rahmen der Vertragsverhandlungen festgelegt. Der Verkauf erfolgt vorbehaltlich des Abschlusses eines notariellen Kaufvertrages.

YOKOHAMA6

EIN BESONDERES ZUHAUSE IN DER HAFENCITY

IHR KONTAKT ZU UNS

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht und stehen Ihnen gerne für weitere Informationen zur Verfügung.

KONTAKT

Mathias W. Vaagt

Tel +49 151 57444510

maisonette@yokohama6.de

JETZT BESICHTIGUNG VEREINBAREN