

# Exposé

## Terrassenwohnung in Hamburg Hamburgs schönster Balkon!



Objekt-Nr. **OM-312693**

**Terrassenwohnung**

Verkauf: **1.829.000 €**

Am Strandkai 3  
20457 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	2009	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	15	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	146,37 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	8,00 m <sup>2</sup>	Etage	4. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	50.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	938 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen auf dem wohl schönsten Balkon der Hamburger Hafencity!

Erwerben Sie eine Wohnung mit Freisitz, Stil und Eleganz im exklusiven Marco-Polo-Tower.

Die Panoramawohnung im 4. Obergeschoss besticht durch die unglaublich große und schöne Terrasse mit Blick auf die Elbphilharmonie, den Hafen, die Marco-Polo Terrassen und den Grasbrookpark.

Laden Sie zum Dinner an den großen Esstisch auf der Terrasse ein, oder feiern Sie mit Freunden und Geschäftspartnern einen besonderen Cocktail- & Grillabend, denn die Terrasse bietet Platz für bis zu 30 Personen.

Elegante weiße Blumekübel, weiße Stehtische und der Esstisch sowie die "Lady Jane" Lampen versprechen ein nicht alltägliches Erlebnis. Geniessen Sie an der frischen Luft ihr Frühstück (Sonnenaufgang bis ca. 14 Uhr) oder das Dinner in der Abendsonne (Sonne ab ca. 18:30 Uhr bis Sonnenuntergang).

Besonders Nachts entsteht übrigens eine traumhafte Atmosphäre, und Sie können zu zweit einen romantischen Abend im Whirlpool mit einem Outdoor TV und Blick auf die Elbphilharmonie verbringen.

Durch die grosszügige und durchdachte Raumgestaltung im Innern der Wohnung können Sie natürlich auch hier bei Gästen punkten oder sich alleine wohlfühlen. Ein großer Wohn- & Essbereich mit offener Küche und Blick auf das Hafenbecken grenzen an den großzügigen Schlafbereich an, der durch eine integrierte Badewanne, die Rainshower Dusche und den riesigen Ankleidebereich besticht. Die hochwertige Ausstattung aus dem Hause Cramer Hamburg (u.a. mit COR Möbeln, Tobias Grau Lampen und Einbauschränken) sind im Preis inkludiert. Bitte schauen Sie sich dazu die Fotos der Wohnung an.

Die Wohnung ist mit einem EIB System ausgestattet und damit neben den Lichtschaltern natürlich auch digital vom Handy oder Ipad aus steuerbar. Verschiedene Szenarien sind bereits programmiert, durch einen Klick schaltet sich die Wohnung beispielsweise komplett aus und die Vorhänge fahren automatisch zu.

Die Wohnung ist für 1-2 Personen konzipiert, bei Bedarf kann jedoch auch ein dritter Raum als 2. Schlafzimmer nachgerüstet werden, darauf wurde beim Ausbau der Wohnung geachtet.

## Ausstattung

Ausgestattet ist die Wohnung mit hochwertigsten Küchen-Markengeräten und vielen Einbauschränken, einem Weinkühler, einer Zu- und Entlüftung, 3 TV Geräten, einem in der Decke verbauten Soundsystem (Bose) sowie einer LED Technik um verschiedene Stimmungen zu erzeugen. Das Einrichtungshaus Cramer hat die Wohnung mit COR Möbeln, Tobias Grau Lampen und weiteren hochwertigsten Gegenständen ausgestattet. Das Interieur ist im Kaufpreis enthalten.

Der Verkauf erfolgt wegen Veränderung der persönlichen Lebensumstände. Die Wohnung wurde in allen Jahren wenig genutzt und ist in einem sehr guten Zustand. Es handelt sich um einen Erstbesitz.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche

## Lage

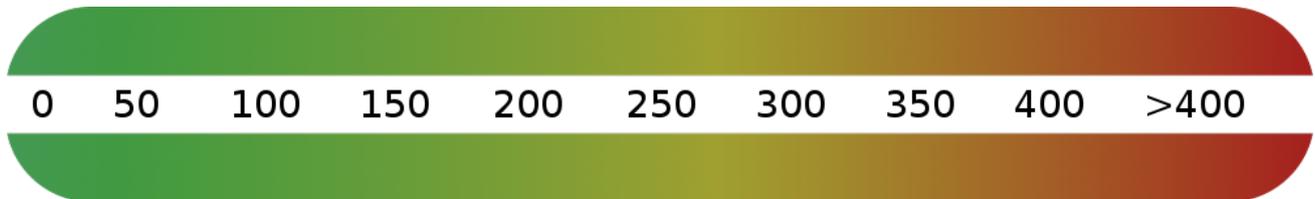
Direkt in der Hafencity, fussläufig zum neuen Einkaufszentrum, der U-Bahn und in die Innenstadt. Tolle Möglichkeiten zum Spazieren und Flanieren.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	95,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



Terrasse bei Nacht Elbphi Blick

# Exposé - Galerie



Terasse mit Lady Jane Lampen



Elbphilharmonie



Esstisch bei Nacht

# Exposé - Galerie



Abendstimmung

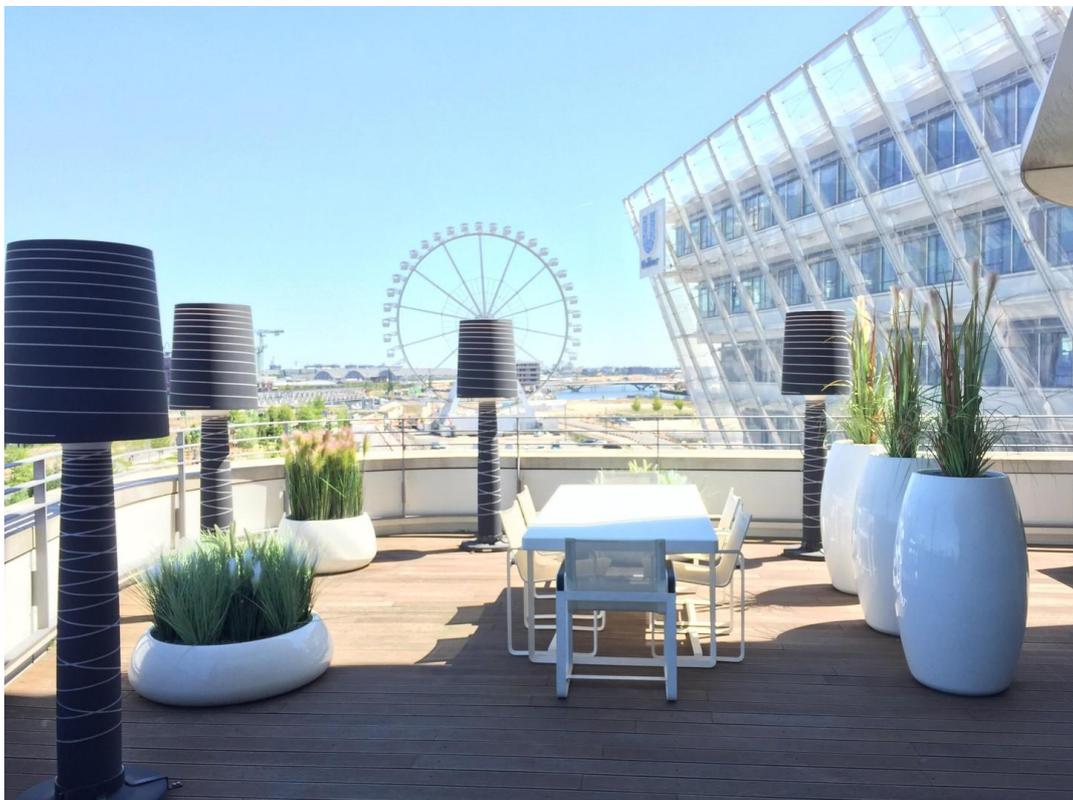


ca. 100 qm Terasse m. Ausblick

# Exposé - Galerie



Terrasse am Tag



Sonnenplatz mit Ausblick!

# Exposé - Galerie



seitliche Terasse

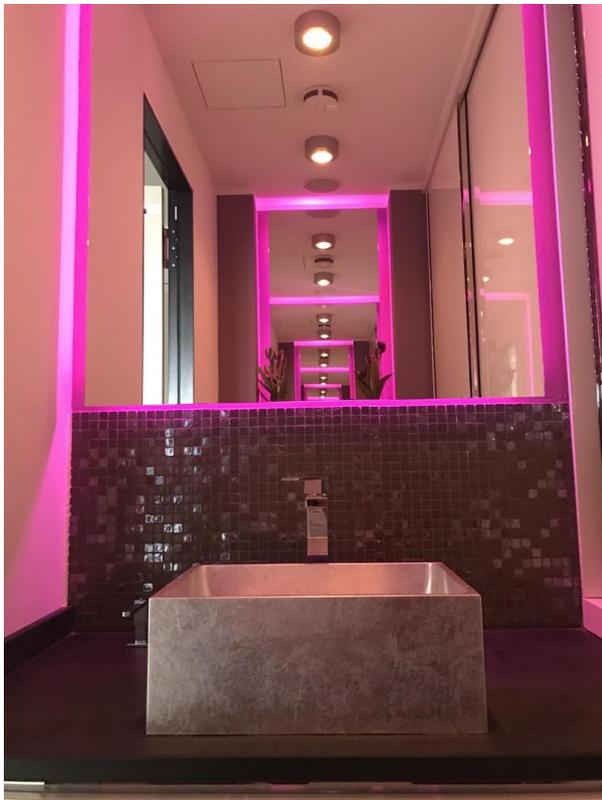


Whirlpool mit Outdoor TV

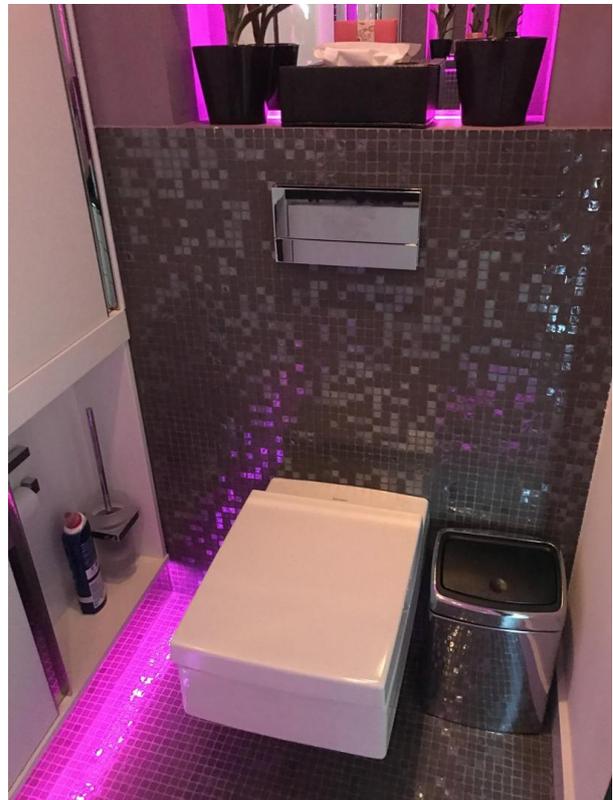
# Exposé - Galerie



WC Waschtisch mit Schränken



WC Waschtisch



Toilette

# Exposé - Galerie



EIB System



Eingang m. Blick auf HWR Raum

# Exposé - Galerie



Küche



Eingang

# Exposé - Galerie



Blick auf Flur & WC



Kochfeld m. Tepanyaki

# Exposé - Galerie



Blick Küche / Wohnen



Küche

# Exposé - Galerie



Wohnen

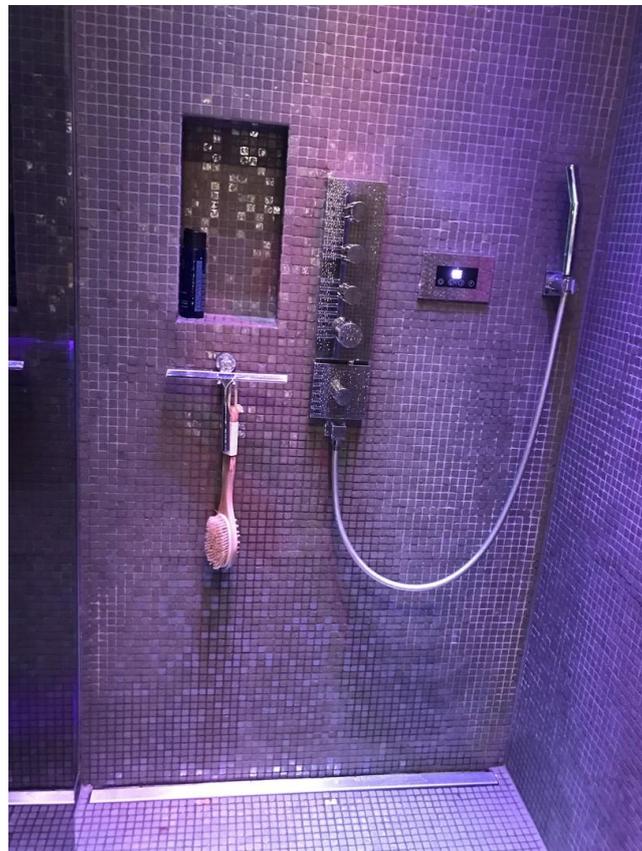


Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Einbaubett



Rainshower Dusche

# Exposé - Galerie



Badewanne im Schlafzimmer



großer Ankleidebereich

# Exposé - Galerie



Blick Schlafzimmer auf Badewan



Blick ins Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Blick ins Schlafzimmer



Waschtisch im Schlafzimmer

# Exposé - Galerie

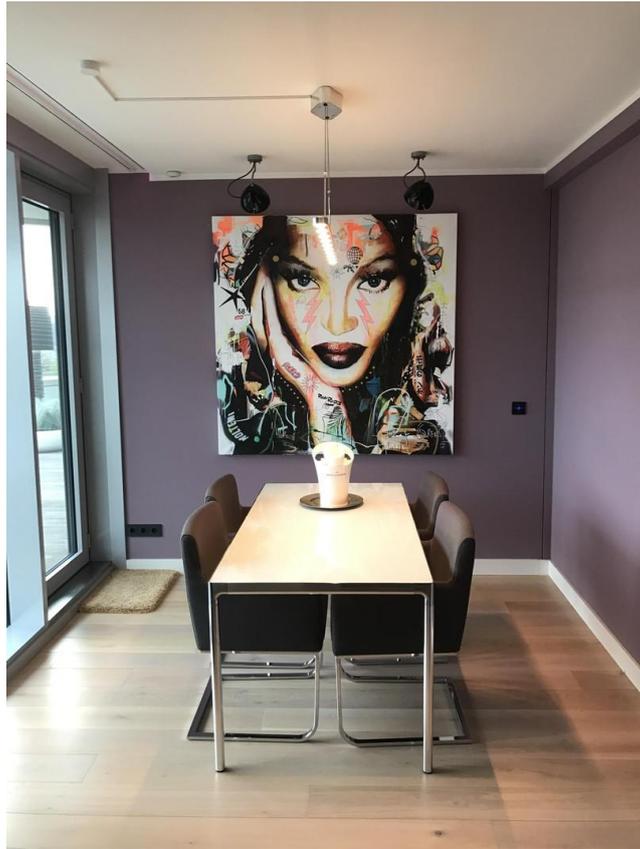


Waschtisch angrenzende Dusche



Blick vom Essbereich a. Wohnen

# Exposé - Galerie

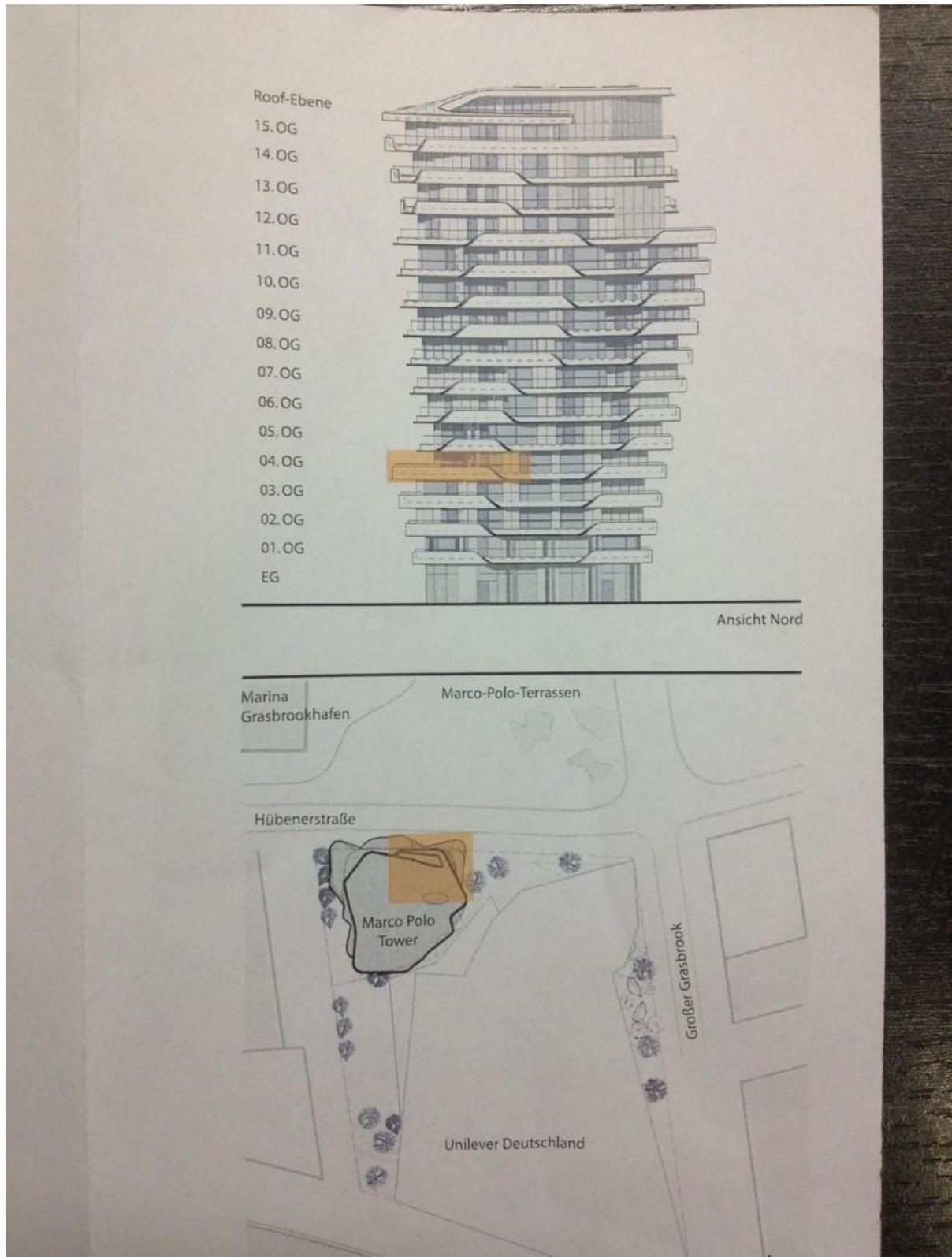


Essbereich

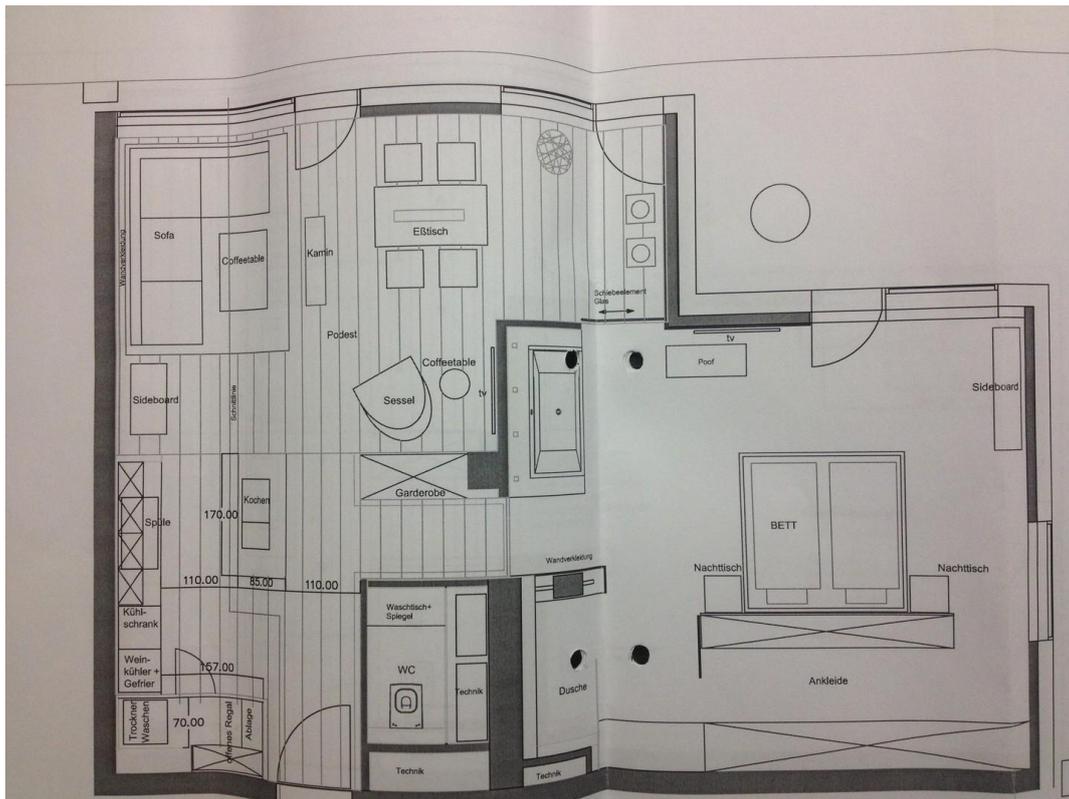


COR Möbel

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



## Wohnung Nr. 10

Wohnen	97,44 m <sup>2</sup>
Technik	2,48 m <sup>2</sup>
Terrasse (92,89 m <sup>2</sup> )	46,45 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>146,37 m<sup>2</sup></b>