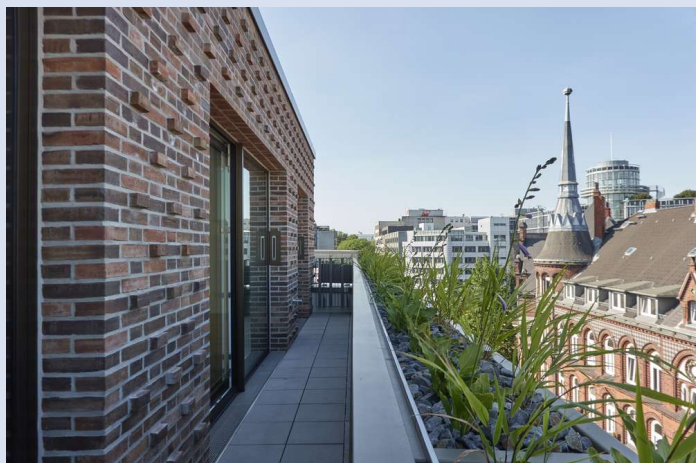


Penthouse im JUNGLE: Unikat über den Dächern von St. Georg



Repsoldstrasse 48

20097 Hamburg

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 132,00 m²
Kaltmiete: 2.900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 3.629,00 EUR

Scout-ID: 144036765



Ihr Ansprechpartner:

Metrozerohaus Repsoldstrasse 48 GmbH

Frau Julia Homoth

E-Mail: anfrage@urbainity-jungle.de

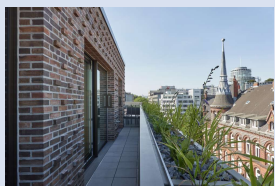
Tel: +49 40 982699026

Wohnungstyp:	Penthouse
Etage:	6
Etagenanzahl:	6
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	3
Gäste-WC:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	2023
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergiebedarf:	55,40 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	B
Baujahr laut Energieausweis:	2023
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Stufenloser Zugang:	Ja

Nebenkosten: 521,00 EUR
Heizkosten: 208,00 EUR (Heizung / Warmwasser)
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Nein
Garage/Stellplatz-Mietpreis: 160,00 EUR

ACHTUNG:
überholt, Infos müssten
geprüft und tlw. angepasst
werden zB
Tiefgaragenstellplatz ist
derzeit vermietet, kein
Erstbezug mehr etc.

Penthouse im JUNGLE: Unikat über den Dächern von St. Georg



Repsoldstrasse 48

20097 Hamburg

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	132,00 m ²
Kaltmiete:	2.900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	3.629,00 EUR

Objektbeschreibung:

Mitten in der Hamburger City ist eine großartige Penthouse-Wohnung im nachhaltigen Wohnungsneubauprojekt URBAINITY JUNGLE entstanden.

Der durchdachte Grundriss überzeugt auf ca. 132 m² Wohnfläche u.a. durch 2 Schlafzimmer mit Ensuite Bädern, Ankleide, Abstellraum, Gäste-WC und einen ca. 50 m² großen loftartigen Küchen-Ess-Wohn-Bereich mit Kamin-Option. Jeder Raum hat direkten Zugang zu grünem Austritt oder Dachterrassen mit fantastischen Ausblicken über Hamburger Dachlandschaften bis zur Elbphilharmonie.

Der Aufzug bringt Sie exklusiv in die Penthouse-Wohnung, deren moderne und zeitlose Ausstattung mit hochwertigen Eichendielen und namhaften Sanitärherstellern sich perfekt in den Architektengrundriss einfügt.

Durch unseren Einrichtungspartner Firma CLIC in der Hamburger Innenstadt (www.clic.de) haben Sie die Möglichkeit, die Wohnung möblieren und nach Ihren Wünschen einrichten zu lassen.

Zur Verbesserung der Wohngesundheit werden in der Wohnung zertifizierte, schadstoffarme Materialien eingesetzt. Die hauseigene App ermöglicht die smarte Steuerung von Videosprechanlage und Temperaturregelung per Touchpanel und Mobiltelefon und kann bei Bedarf auch individuell ergänzt werden.

Das gesamte Gebäude mit seinen 25 Wohnungen wird im KfW-40-Effizienzhaus-Standard errichtet und komplett CO₂-neutral betrieben (bilanziell). Unterstützt wird die Eigenstromversorgung durch die hauseigene Photovoltaikanlage auf dem Gründach.

Besonderer Eyecatcher ist die vertikal begrünte Hoffassade. Zahlreiche bewässerte Pflanztröge und berankte Balkongitternetze erhöhen die Biodiversität und sorgen für ein angenehmes Mikroklima.

JUNGLE ist grün - auf allen Ebenen.

Ausstattung:

- Aufzug diekt bis in die Wohnung
- bodentiefe Aluminiumfenster mit hohem Schallschutz
- grosse Schiebefenster zu den Terrassen
- 2.20m lange Parkettdielen (Eiche)
- Smart-Home-App (Steuerung Videosprech + Temperatur per Touchpanel oder Handy)
- Option für einen späteren Kamineinbau
- Fussbodenheizung
- hochwertige Sanitärobjekte und Garnituren
- tlw. Sichtbeton
- schadstoffarme Materialien
- Einbauküche mit namhaften Geräten von Bosch und Bora

Lage:

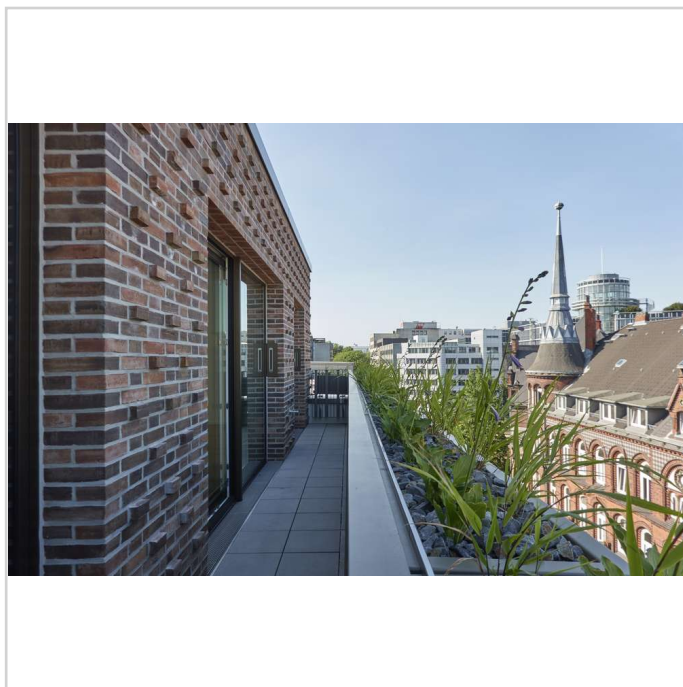
Leben in der Mitte der Mitte: Dieses Neubauprojekt wird in zentralster und urbanster Lage, im absoluten Stadtzentrum Hamburgs, entstehen. Auf Grund dieser Lage sollten keine Wünsche mehr offen sein, denn egal wo es Sie hintreibt, Sie sind in kürzester Zeit an Ihrem Ziel angekommen. Quasi direkt vor der Tür liegt der Hauptbahnhof und die Innenstadt mit einem riesigen Shoppingangebot. Elbe und Alster sind ebenfalls nur einen Katzensprung entfernt und laden zu ausgiebigen

Spaziergängen ein. Wohnen im Münzviertel ist weit mehr als Wohnen im Zentrum Hamburgs. Es ist ein vibrierendes Leben zwischen der neu geschaffenen Moderne der HafenCity und althergebrachten hanseatischen Institutionen. Hier trifft die Factory "Hammerbrooklyn" auf den Spiegel und die Oberhafen-Kantine. Ferner findet man in einem Umkreis von 1km diverse Arbeitgeber und Weiterbildungsangebote, Restaurants, Bars, Cafés und Museen, welche Ihren Feierabend perfekt gestalten. Insbesondere das multikulturelle & aufregende Leben in St. Georg und der Langen Reihe lädt zum Flanieren und Verweilen ein. Und falls es Sie einmal weiter wegtreibt, ist der Flughafen in nur 20 Minuten Fahrzeit mit dem Auto oder 30 Minuten mit der S-Bahn erreicht. Wenn Sie den Finger auf den Puls der Stadt legen - Er schlägt hier!

Sonstiges:

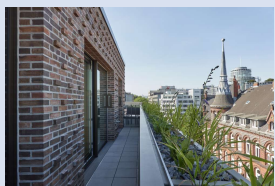
Das Haus besitzt keine eigene Tiefgarage. Der Stellplatz ist in 300m Entfernung von uns angemietet worden und kann übernommen werden.

Die Mietdauer wird zunächst auf 3 Jahre begrenzt. Es wird eine Indexmiete vereinbart.



Terrasse (Str.)

Penthouse im JUNGLE: Unikat über den Dächern von St. Georg



Repsoldstrasse 48

20097 Hamburg

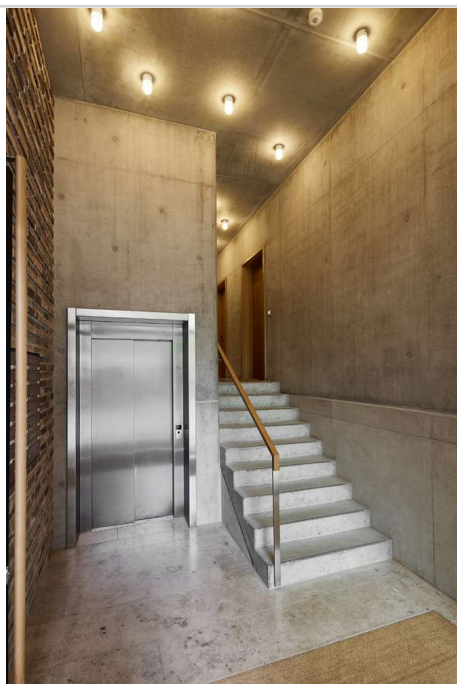
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 132,00 m²
Kaltmiete: 2.900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 3.629,00 EUR



Ansicht



Eingang

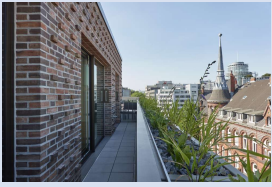


Entree



Treppenhaus Hochparterre

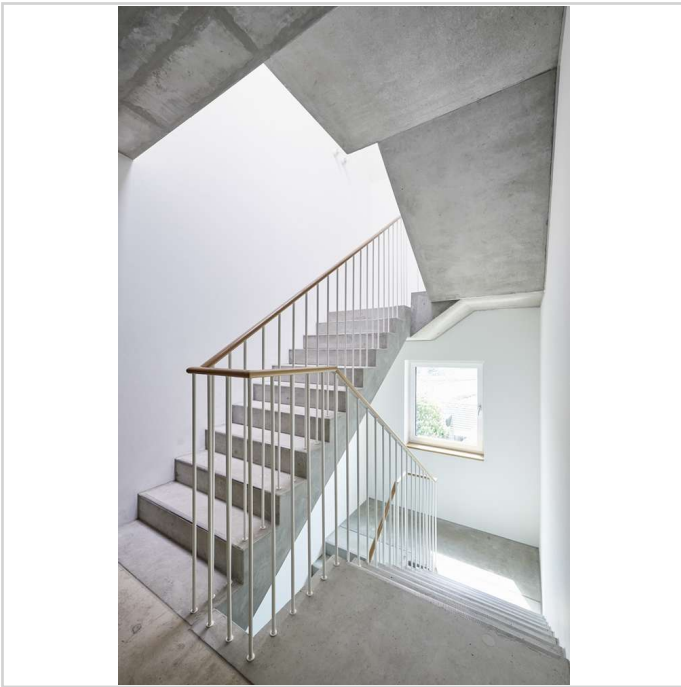
Penthouse im JUNGLE: Unikat über den Dächern von St. Georg



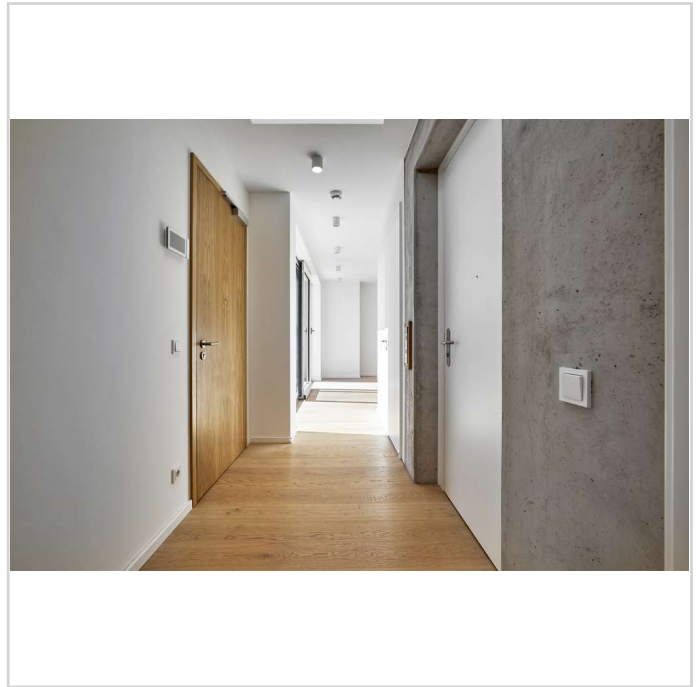
Repsoldstrasse 48

20097 Hamburg

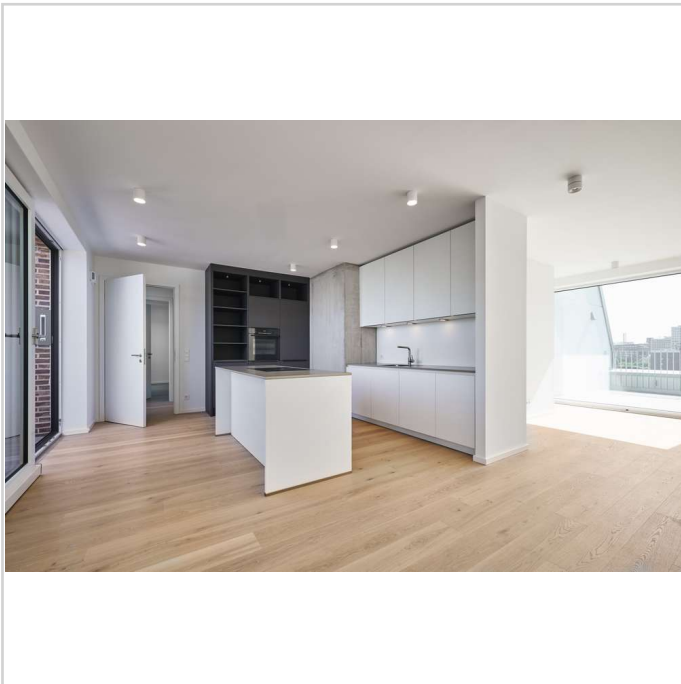
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 132,00 m²
Kaltmiete: 2.900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 3.629,00 EUR



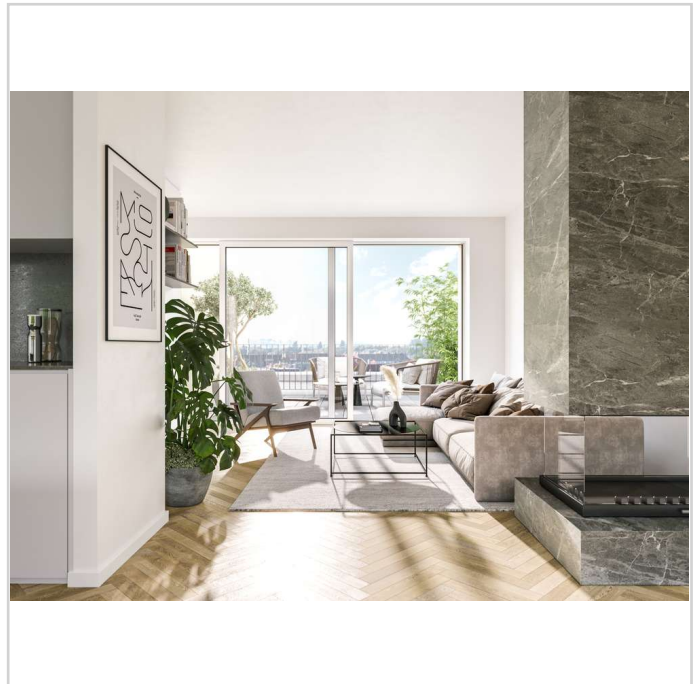
Treppenhaus Regelgeschoss



Wohnungstüren (TH+Aufzug)

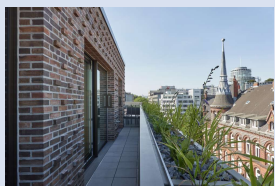


Küche



Blick Suedwesten

Penthouse im JUNGLE: Unikat über den Dächern von St. Georg



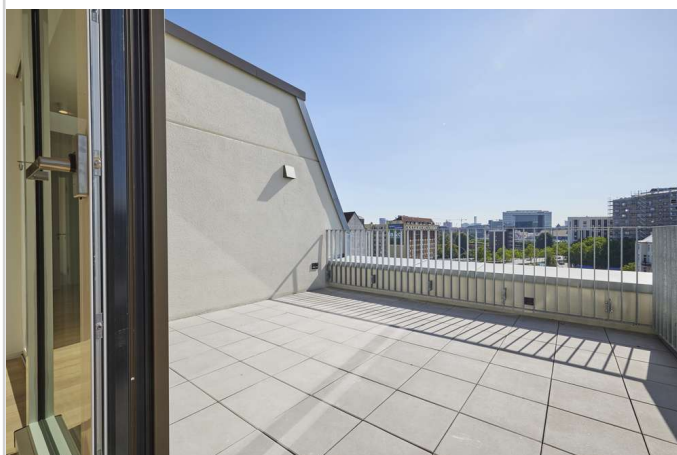
Repsoldstrasse 48

20097 Hamburg

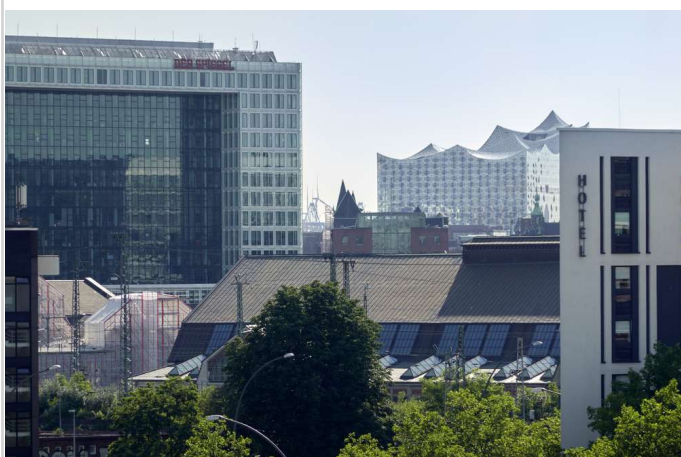
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 132,00 m²
Kaltmiete: 2.900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 3.629,00 EUR



WoZi, Blick auf gr. Terrasse



grosse Terrasse

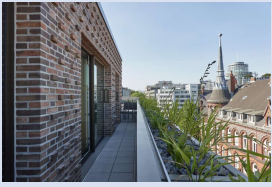


Blick auf Elphi



Gr. Terrasse (Markise)

Penthouse im JUNGLE: Unikat über den Dächern von St. Georg



Repsoldstrasse 48

20097 Hamburg

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 132,00 m²
Kaltmiete: 2.900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 3.629,00 EUR



Wohnzimmer



Terrasse (Str.) Blick zur Küch

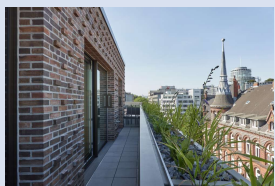


Küche



Penthouse

Penthouse im JUNGLE: Unikat über den Dächern von St. Georg



Repsoldstrasse 48

20097 Hamburg

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 132,00 m²
Kaltmiete: 2.900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 3.629,00 EUR



Küche



Zimmer 1 (Str.)

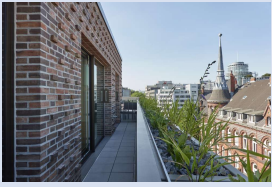


Ensuite Bad



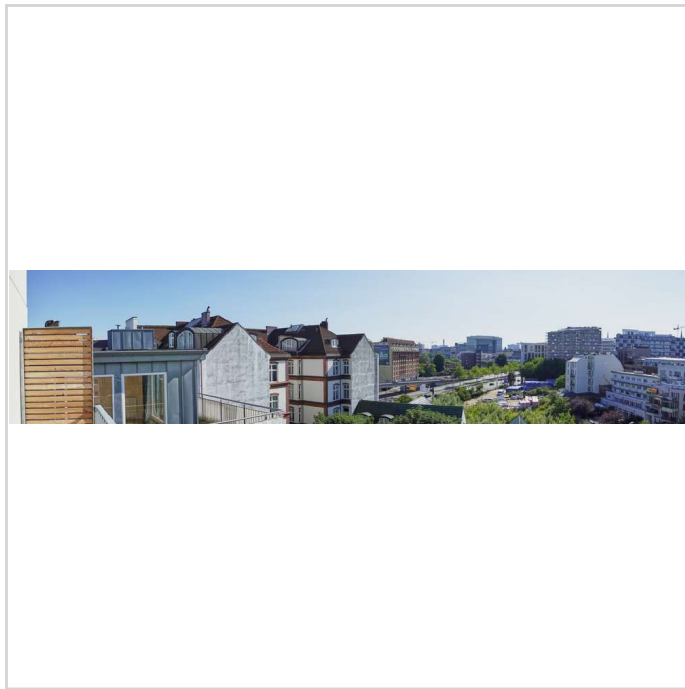
Zimmer 2 (Hof)

Penthouse im JUNGLE: Unikat über den Dächern von St. Georg

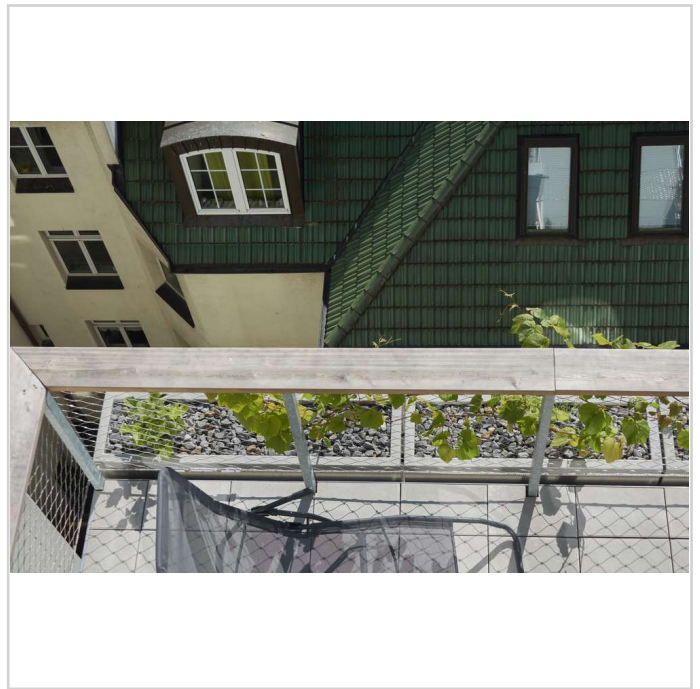


Repsoldstrasse 48
20097 Hamburg

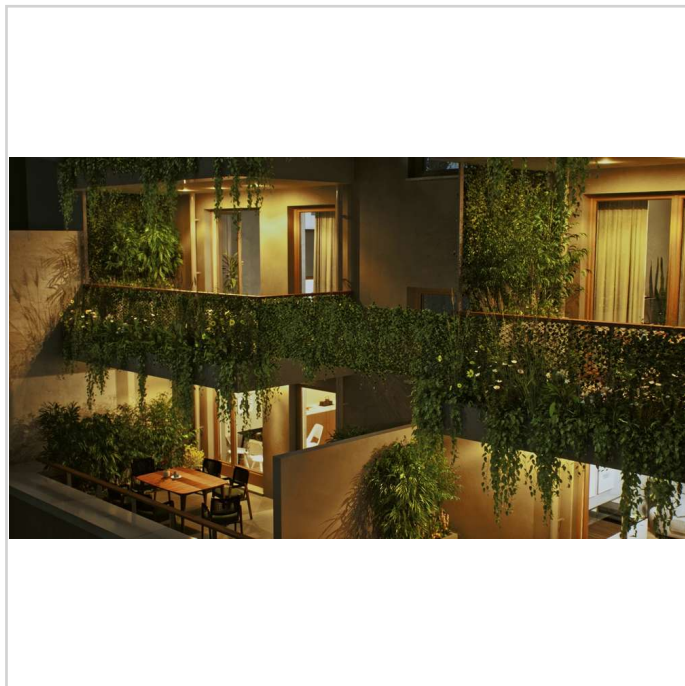
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 132,00 m²
Kaltmiete: 2.900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 3.629,00 EUR



Ausblick aus Zi 2



Fassadenbegrüung

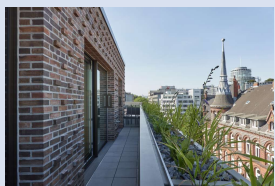


Fassadenbegrüung Hof



Lage

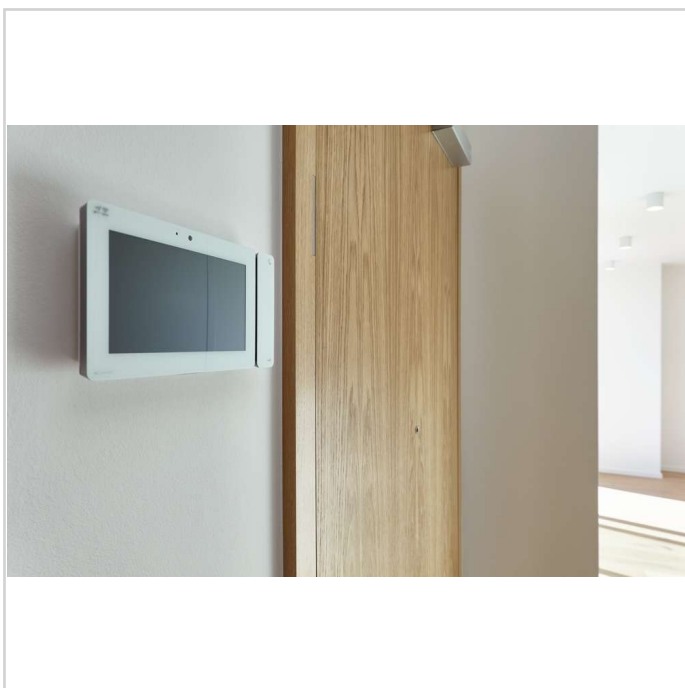
Penthouse im JUNGLE: Unikat über den Dächern von St. Georg



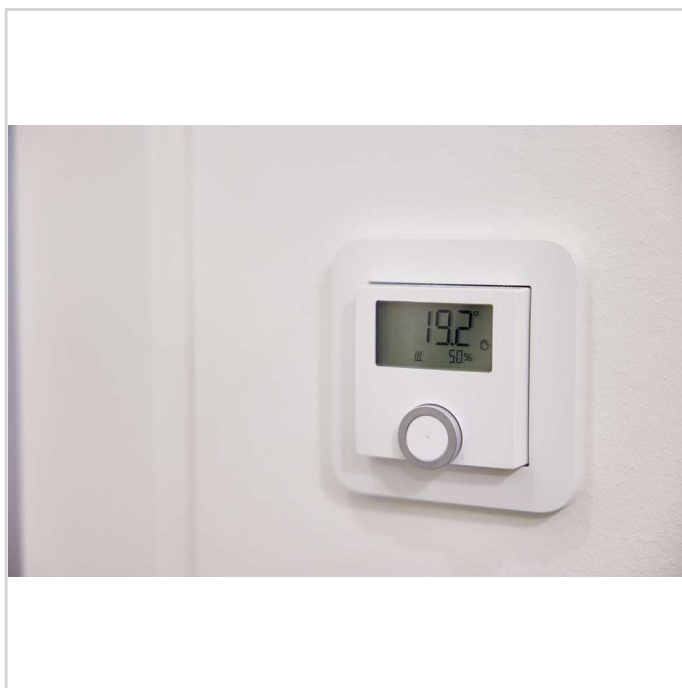
Repsoldstrasse 48

20097 Hamburg

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	132,00 m ²
Kaltmiete:	2.900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	3.629,00 EUR



Touchpanel Türstation



smarte Fussbodenheizung

Penthouse im JUNGLE: Unikat über den Dächern von St. Georg



Repsoldstrasse 48

20097 Hamburg

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	132,00 m ²
Kaltmiete:	2.900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	3.629,00 EUR

