

Hamburg – St. Pauli

# Quiet 3.5 room apartment in the heart of St. Pauli

Property ID: 25139007



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PURCHASE PRICE: 785.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 88 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3.5

Property ID: 25139007 - 20359 Hamburg – St. Pauli

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25139007 - 20359 Hamburg – St. Pauli

## At a glance

|                      |           |                |                                                                           |
|----------------------|-----------|----------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Property ID          | 25139007  | Purchase Price | 785.000 EUR                                                               |
| Living Space         | ca. 88 m² | Commission     | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Rooms                | 3.5       |                |                                                                           |
| Bathrooms            | 2         |                |                                                                           |
| Year of construction | 2006      | Equipment      | Terrace, Built-in kitchen                                                 |

Property ID: 25139007 - 20359 Hamburg – St. Pauli

## Energy Data

|                                |                    |                                                      |                                |
|--------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Type of heating                | Underfloor heating | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy Source                  | Light natural gas  | Final energy consumption                             | 100.00 kWh/m²a                 |
| Energy certificate valid until | 10.01.2033         | Energy efficiency class                              | D                              |
|                                |                    | Year of construction according to energy certificate | 2006                           |

Property ID: 25139007 - 20359 Hamburg – St. Pauli

## The property



Property ID: 25139007 - 20359 Hamburg – St. Pauli

## The property





Property ID: 25139007 - 20359 Hamburg – St. Pauli

## The property



Property ID: 25139007 - 20359 Hamburg – St. Pauli

## The property





Property ID: 25139007 - 20359 Hamburg – St. Pauli

## The property



Property ID: 25139007 - 20359 Hamburg – St. Pauli

## The property



Property ID: 25139007 - 20359 Hamburg – St. Pauli

## The property





Property ID: 25139007 - 20359 Hamburg – St. Pauli

## The property



Property ID: 25139007 - 20359 Hamburg – St. Pauli

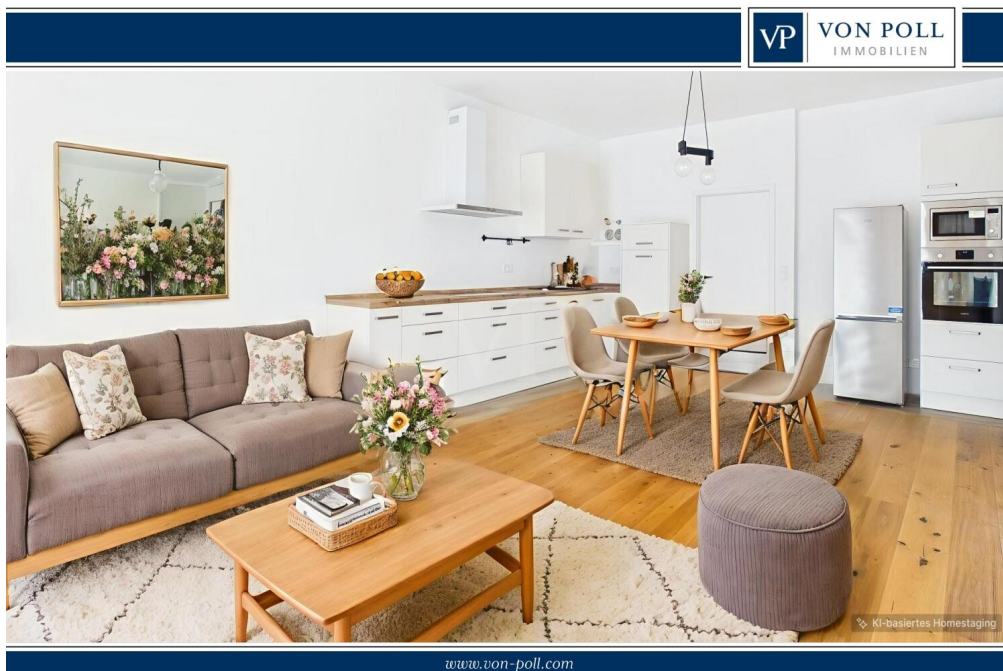
## The property





Property ID: 25139007 - 20359 Hamburg – St. Pauli

## The property

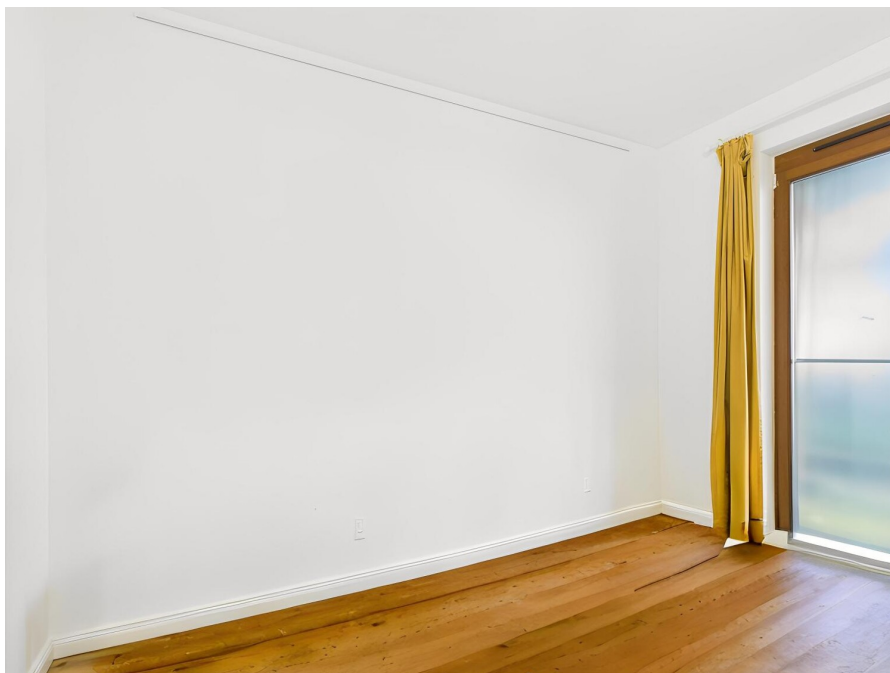


[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Property ID: 25139007 - 20359 Hamburg – St. Pauli

## The property



Property ID: 25139007 - 20359 Hamburg – St. Pauli

## The property



Property ID: 25139007 - 20359 Hamburg – St. Pauli

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.



Property ID: 25139007 - 20359 Hamburg – St. Pauli

## A first impression

Welcome to your new home – an exceptional retreat that combines the vibrant life of St. Pauli with an oasis of tranquility. This lovingly renovated apartment, completed in 2024, is located in a well-maintained multi-family building dating from 2006 and boasts a rare combination of modern design, superior functionality, and exclusive charm.

Approximately 88 square meters of living space await you, featuring four cleverly designed rooms with generous ceiling heights of 2.80 meters, creating a feeling of spaciousness and brightness. The entire apartment is equipped with comfortable underfloor heating and flooded with natural light thanks to large windows. A timeless fitted kitchen invites you to creative culinary experiences and blends seamlessly into the open and inviting living concept. A particular highlight are the two stylish bathrooms. Decorated with elegant Delft tiles, one features a walk-in shower, while the other is equipped with a freestanding bathtub and a convenient washing machine connection. Unique washbasins in both bathrooms add distinctive touches and underscore the apartment's individual character. From the shower room, bedroom, and office, you have direct access to your private, small urban garden with a spacious terrace. This personal paradise in the heart of the city is a true haven of tranquility – a peaceful backyard idyll where you can escape the hustle and bustle of the Reeperbahn, just steps away, listen to the birdsong, or garden to your heart's content. Video surveillance at the front door ensures your security. The building is wheelchair accessible, and an elevator provides convenient access to every floor. Practical amenities such as a generous basement storage room and the option to rent an underground parking space complete this exclusive offer. Let yourself be inspired by this exceptional property – a refuge of peace and exclusivity that is hard to find elsewhere in St. Pauli.

Property ID: 25139007 - 20359 Hamburg – St. Pauli

## All about the location

Die Wohnung befindet sich in einer Seitenstraße in direkter Nachbarschaft zum weltberühmten Kiez, diese Lage ist an Authentizität kaum zu überbieten. Hier erleben Sie das echte, ungeschminkte St. Pauli: Ein Viertel der Kontraste, das niemals schläft und dessen unverwechselbarer, kreativer Puls direkt vor Ihrer Haustür spürbar ist. Das bunte Publikum und die dynamische Atmosphäre gehören hier zum Lebensgefühl. Doch sobald Sie die Schwelle zu Ihrem neuen Zuhause überschreiten, empfängt Sie eine unerwartete Ruhe – ein privater Rückzugsort, der das raue, ehrliche Herz des Stadtteils mit exklusivem Wohnkomfort verbindet.

Die Versorgungslage ist so flexibel und vielfältig wie das Viertel selbst. Hier liegt alles nur wenige Schritte entfernt: der Supermarkt für den Wocheneinkauf, der Späti für den späten Abend und die Bäckerei für das Sonntagsfrühstück. Die gastronomische Bandbreite ist legendär und spiegelt die Seele St. Paulis wider – vom Kult-Imbiss über angesagte Szene-Bars bis hin zur Sterneküche. Galerien, kleine Boutiquen und die kreative Energie des nahen Karo Viertels schaffen ein Umfeld, das inspiriert und den Bedürfnissen einer anspruchsvollen, urbanen Zielgruppe voll entspricht.

Erleben Sie Hamburgs einzigartigen Charakter hautnah. Ob ein Spaziergang zum Elbpark (5 Min.) und weiter an die Elbe (10 Min.), ein Besuch des berühmten Mojo Clubs oder der Tanzenden Türme (5 Min.) – die Möglichkeiten sind grenzenlos. Das Millerntor-Stadion, das Heiligengeistfeld und der imposante Hamburg Bunker sind ebenfalls nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die U-Bahn-Station „St. Pauli“ sowie die S-Bahn-Station „Reeperbahn“ mit direkter Verbindung zum Hauptbahnhof und in die City sind nur wenige Gehminuten entfernt. Auch Autofahrer profitieren von der optimalen Lage: Über die nahen Hauptverkehrsachsen sind die Autobahnen A1, A7 und A24 schnell erreicht, was eine komfortable Anbindung an das Umland und überregionale Ziele sicherstellt.

Property ID: 25139007 - 20359 Hamburg – St. Pauli

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.1.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 100.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 25139007 - 20359 Hamburg – St. Pauli

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ass. jur. Nadja Skala

---

Eppendorfer Weg 253, 20251 Hamburg  
Tel.: +49 40 - 52 47 75 59 0  
E-Mail: [hamburg.alster-west@von-poll.com](mailto:hamburg.alster-west@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)