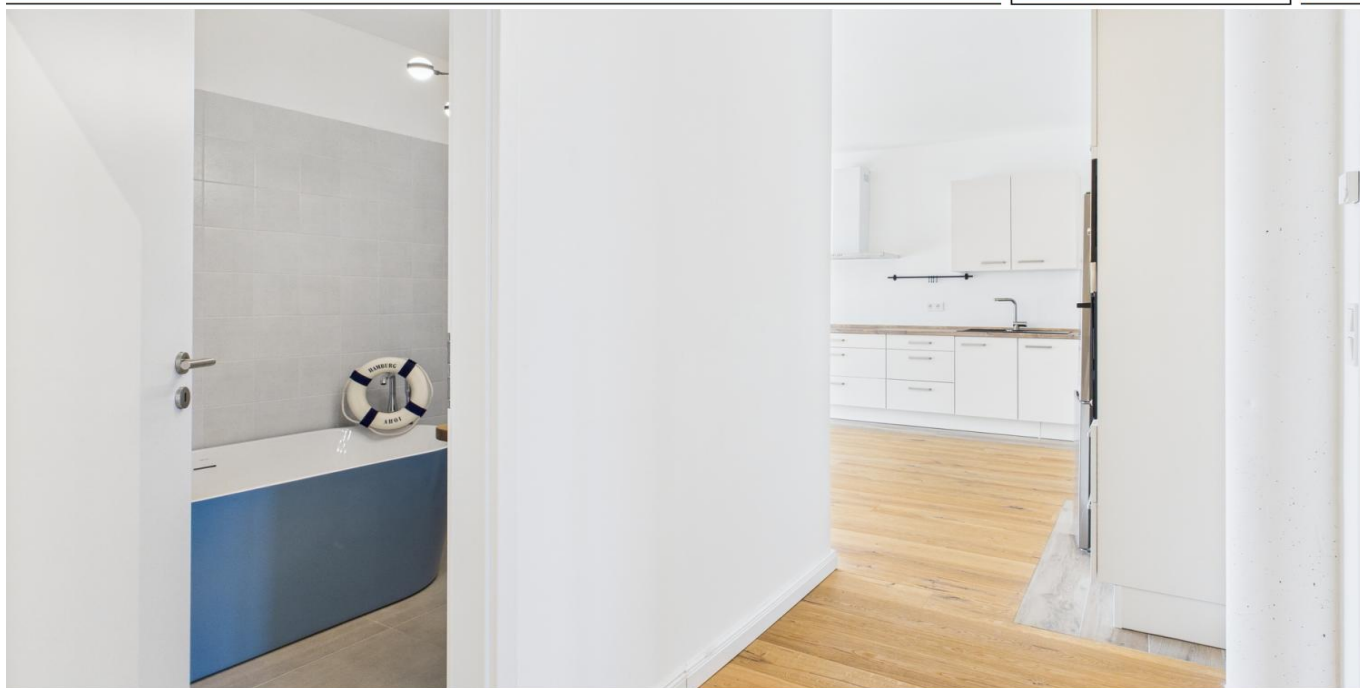


Hamburg – St. Pauli

Attractive investment opportunity in the heart of St. Pauli

Property ID: 25139007A



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 785.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 88 m² • ROOMS: 3.5

Property ID: 25139007A - 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: 25139007A - 20359 Hamburg – St. Pauli

At a glance

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

Property ID: 25139007A - 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: 25139007A - 20359 Hamburg – St. Pauli

The property



Property ID: 25139007A - 20359 Hamburg – St. Pauli

The property



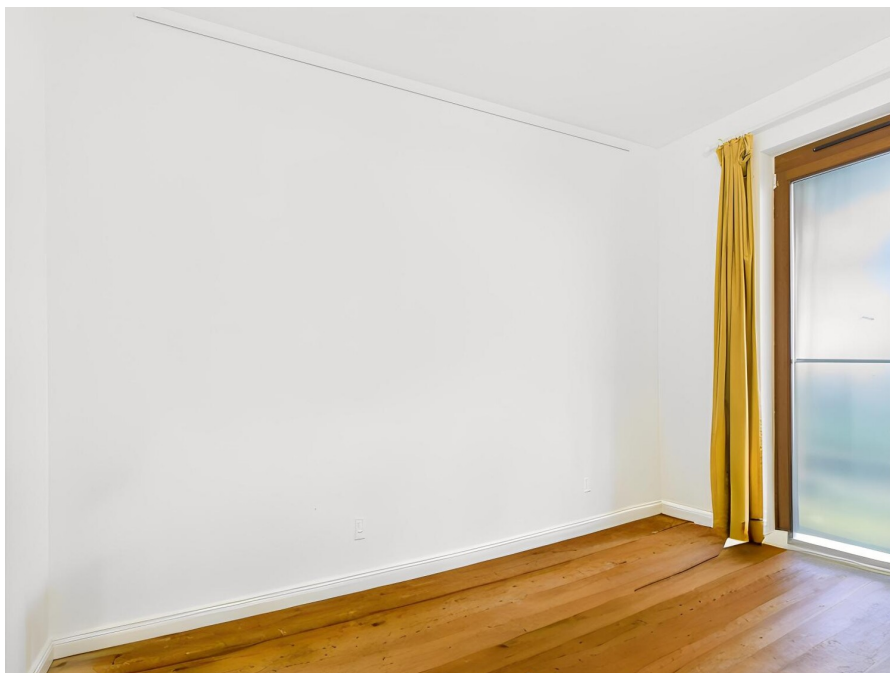
Property ID: 25139007A - 20359 Hamburg – St. Pauli

The property



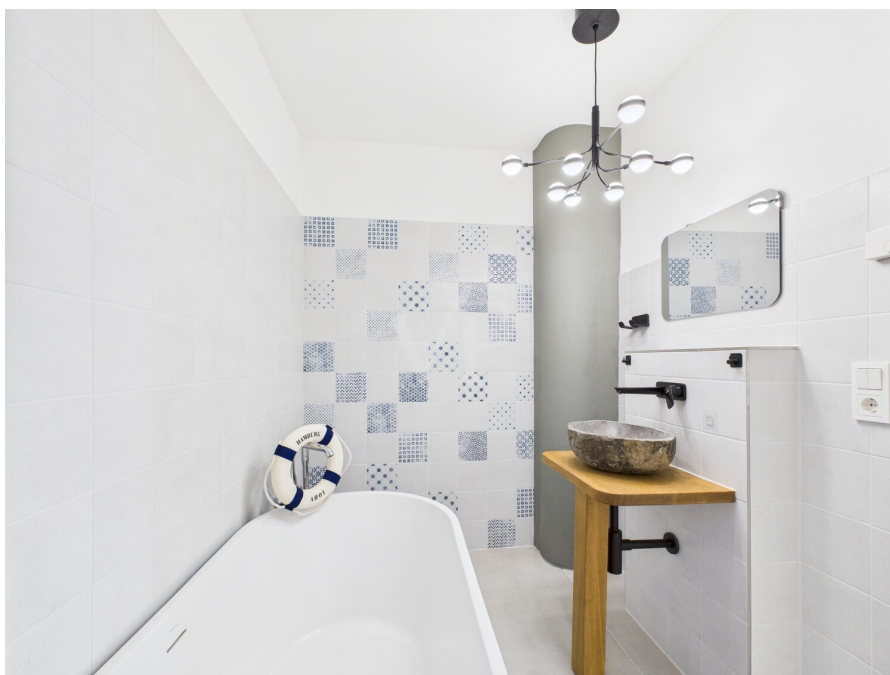
Property ID: 25139007A - 20359 Hamburg – St. Pauli

The property



Property ID: 25139007A - 20359 Hamburg – St. Pauli

The property



Property ID: 25139007A - 20359 Hamburg – St. Pauli

The property



Property ID: 25139007A - 20359 Hamburg – St. Pauli

The property



Property ID: 25139007A - 20359 Hamburg – St. Pauli

The property



Property ID: 25139007A - 20359 Hamburg – St. Pauli

The property



Property ID: 25139007A - 20359 Hamburg – St. Pauli

The property



Property ID: 25139007A - 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: 25139007A - 20359 Hamburg – St. Pauli

A first impression

Investment opportunity in St. Pauli – modern condominium with a spacious outdoor area! Invest in an attractive condominium in the heart of St. Pauli that combines modern living, a well-designed floor plan, and a special retreat. Completely renovated in 2024, this apartment is located in a well-maintained multi-family building constructed in 2006 and offers a rare combination of contemporary design, high functionality, and urban charm. With approximately 88 m² of living space, the apartment boasts three potential bedrooms and an open, inviting living area flooded with natural light through large windows and a comfortable ceiling height of 2.80 m. Modern underfloor heating ensures comfort, while the timeless fitted kitchen elegantly complements the central living area. A particular highlight is the approximately 35 m² outdoor area overlooking the quiet courtyard. Here, future residents will find an oasis of tranquility, offering space for relaxation, urban gardening, or socializing – a rare bonus in a central St. Pauli location. The apartment features two stylish bathrooms, equipped with high-quality materials and modern fixtures. Practical details such as a washing machine connection and a well-designed floor plan enhance the apartment's appeal to tenants. Further advantages include barrier-free access, an elevator, video surveillance at the front door, a cellar storage room, and the option to rent an underground parking space. This apartment combines an urban location with a high degree of tranquility, making it an excellent investment opportunity in one of Hamburg's most sought-after neighborhoods.

Property ID: 25139007A - 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: 25139007A - 20359 Hamburg – St. Pauli

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.1.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 100.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 25139007A - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com