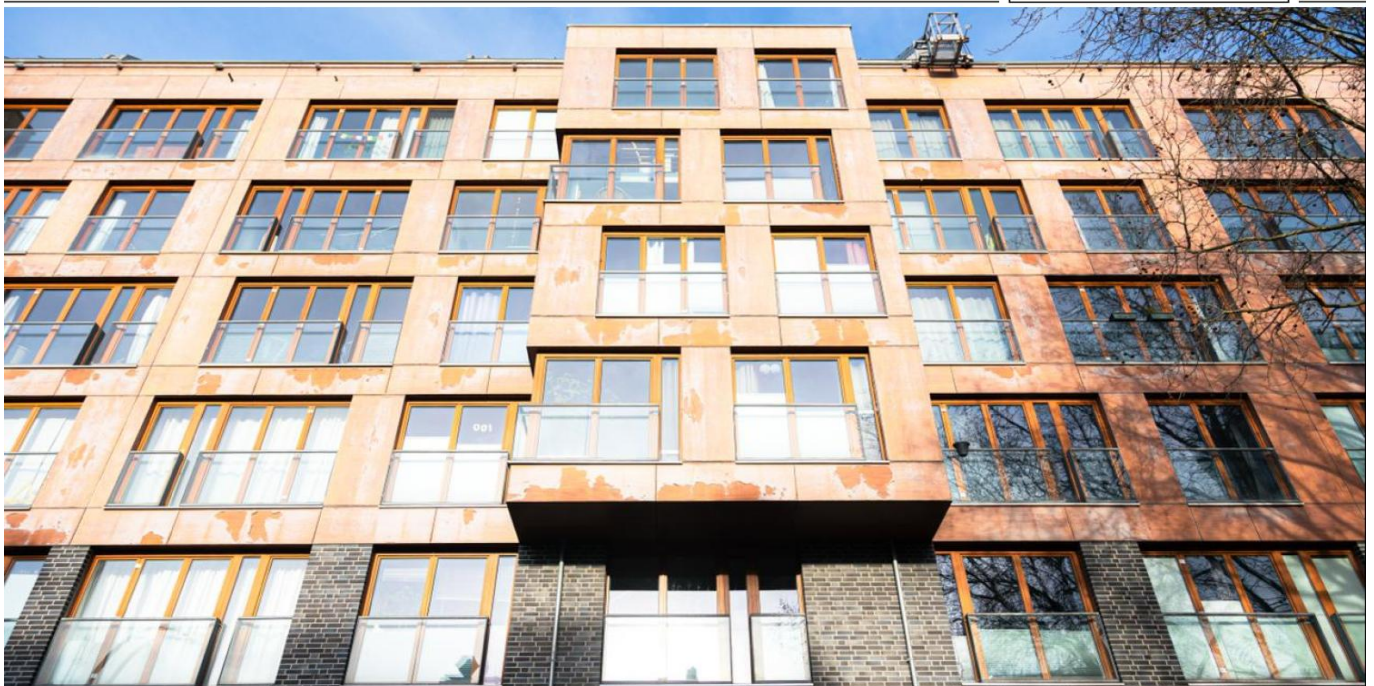


Hamburg – St. Pauli

Tranquilo apartamento de 3,5 habitaciones en el corazón de St. Pauli

Número de propiedad: 25139007



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 699.999 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 88 m² • HABITACIONES: 3.5

Número de propiedad: 25139007 - 20359 Hamburg – St. Pauli

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25139007 - 20359 Hamburg – St. Pauli

De un vistazo

Número de propiedad	25139007	Precio de compra	699.999 EUR
Superficie habitable	ca. 88 m²	Piso	Piso
Habitaciones	3.5	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Baños	2		
Año de construcción	2006	Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

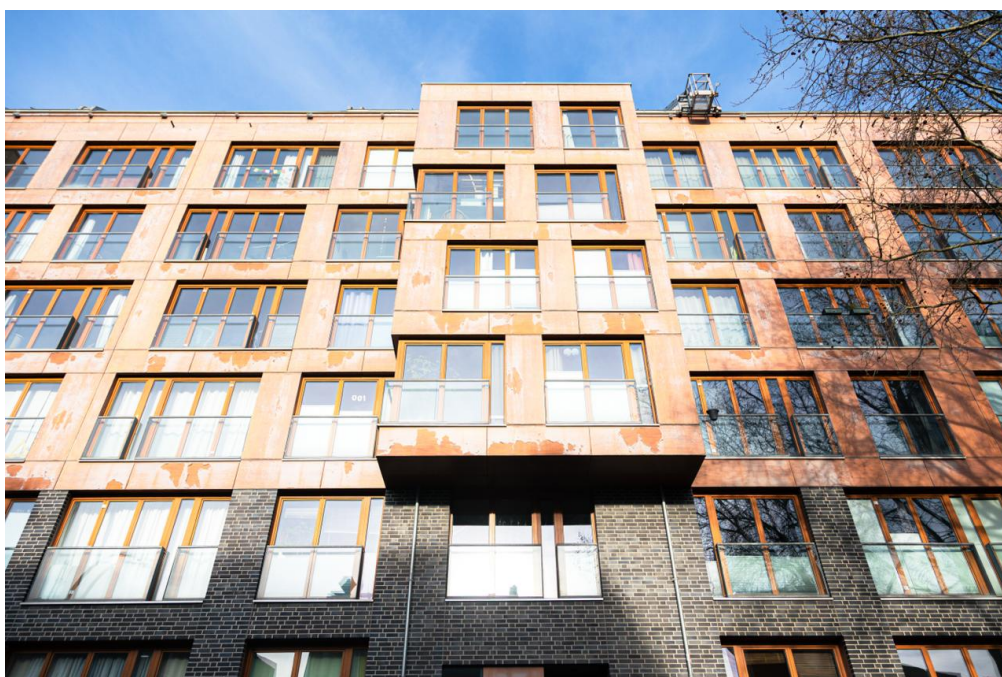
Número de propiedad: 25139007 - 20359 Hamburg – St. Pauli

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural ligero	Consumo de energía final	100.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	10.01.2033	Clase de eficiencia energética	D
		Año de construcción según el certificado energético	2006

Número de propiedad: 25139007 - 20359 Hamburg – St. Pauli

La propiedad



Número de propiedad: 25139007 - 20359 Hamburg – St. Pauli

La propiedad



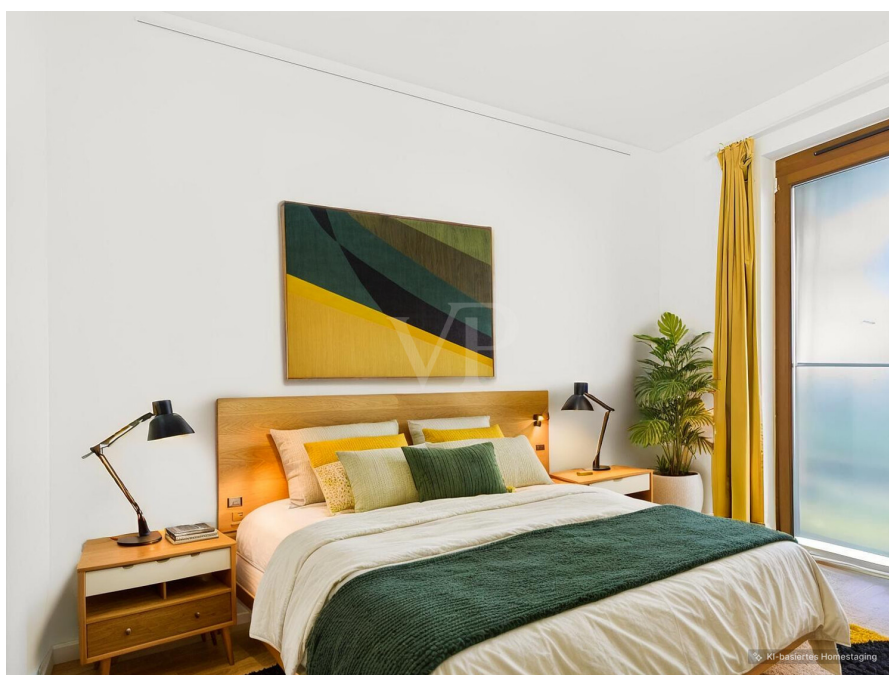
Número de propiedad: 25139007 - 20359 Hamburg – St. Pauli

La propiedad



Número de propiedad: 25139007 - 20359 Hamburg – St. Pauli

La propiedad



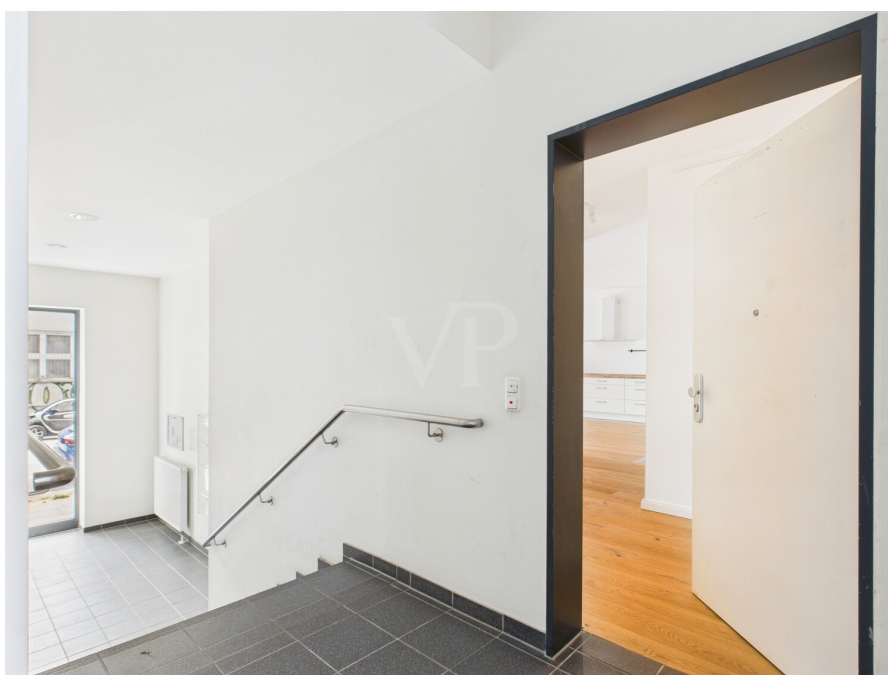
Número de propiedad: 25139007 - 20359 Hamburg – St. Pauli

La propiedad



Número de propiedad: 25139007 - 20359 Hamburg – St. Pauli

La propiedad



Número de propiedad: 25139007 - 20359 Hamburg – St. Pauli

La propiedad



Número de propiedad: 25139007 - 20359 Hamburg – St. Pauli

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25139007 - 20359 Hamburg – St. Pauli

Una primera impresión

Bienvenido a su nuevo hogar: un refugio excepcional que combina la vibrante vida de St. Pauli con un oasis de tranquilidad. Este apartamento, renovado con esmero en 2024, se encuentra en un edificio multifamiliar bien mantenido que data de 2006 y presume de una singular combinación de diseño moderno, funcionalidad superior y encanto exclusivo. Le esperan aproximadamente 88 metros cuadrados de espacio habitable, con cuatro habitaciones ingeniosamente diseñadas y generosas alturas de techo de 2,80 metros, que crean una sensación de amplitud y luminosidad. Todo el apartamento está equipado con una confortable calefacción por suelo radiante y una abundante luz natural gracias a sus amplios ventanales. Una cocina equipada atemporal le invita a disfrutar de experiencias culinarias creativas y se integra a la perfección en el concepto de vida abierto y acogedor. Un punto culminante son los dos elegantes baños. Decorados con elegantes azulejos de Delft, uno cuenta con ducha a ras de suelo, mientras que el otro está equipado con una bañera exenta y una práctica conexión para lavadora. Los exclusivos lavabos en ambos baños añaden toques distintivos y realzan el carácter único del apartamento. Desde el baño, el dormitorio y el despacho, tendrá acceso directo a su pequeño jardín urbano privado con una amplia terraza. Este paraíso personal en el corazón de la ciudad es un auténtico remanso de paz: un tranquilo idílico patio trasero donde podrá escapar del bullicio de la Reeperbahn, a solo unos pasos, escuchar el canto de los pájaros o disfrutar del jardín a su antojo. El sistema de videovigilancia en la puerta principal garantiza su seguridad. El edificio es accesible para sillas de ruedas y un ascensor facilita el acceso a todas las plantas. Servicios prácticos como un amplio trastero en el sótano y la opción de alquilar una plaza de aparcamiento subterráneo completan esta exclusiva oferta. Déjese inspirar por esta excepcional propiedad: un remanso de paz y exclusividad difícil de encontrar en St. Pauli.

Número de propiedad: 25139007 - 20359 Hamburg – St. Pauli

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25139007 - 20359 Hamburg – St. Pauli

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25139007 - 20359 Hamburg – St. Pauli

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com