Hamburg – St. Pauli

Ruhige 3,5 Zimmer-Wohnung im Herzen von St. Pauli

Número de propiedad: 25139007

PRECIO DE COMPRA: 785.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 88 m^2 • 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
Superficie habitable	ca. 88 m²
Habitaciones	3.5
Baños	2
Año de construcción	2006

Precio de compra	785.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Características	Terraza, Cocina empotrada

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

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	10.01.2033

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	100.00 kWh/m²a
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

La propiedad

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

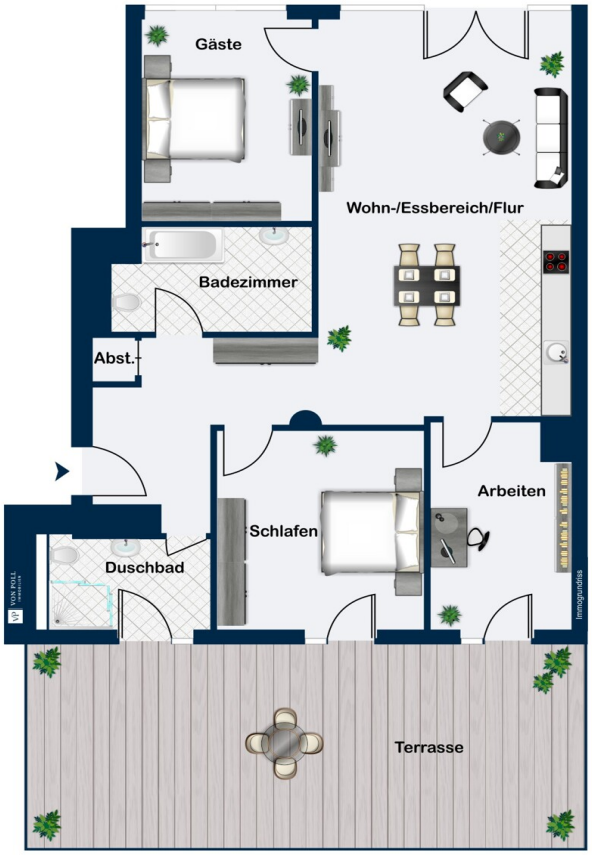
La propiedad

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

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem außergewöhnlichen Rückzugsort, der das pulsierende Leben St. Paulis mit einer Oase der Ruhe vereint. Diese 2024 mit viel Liebe zum Detail kernsanierte Eigentumswohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 2006 besticht durch eine seltene Kombination aus modernem Design, höchster Funktionalität und exklusivem Charme.

Auf ca. 88 m² Wohnfläche erwarten Sie vier clever gestaltete Zimmer, die durch eine großzügige Deckenhöhe von 2,80 Metern ein Gefühl von Weite und Helligkeit vermitteln. Die gesamte Wohnung ist mit einer angenehmen Fußbodenheizung ausgestattet und dank großer Fensterflächen lichtdurchflutet. Eine zeitlose Einbauküche lädt zu kreativen Kochmomenten ein und fügt sich nahtlos in das offene und einladende Wohnkonzept ein.

Ein besonderes Highlight sind die beiden stilvollen Badezimmer. Verziert mit edlen Delfter Fliesen, bietet das eine eine bodentiefe Dusche, während das andere mit einer freistehenden Badewanne und einem praktischen Waschmaschinenanschluss ausgestattet ist. In beiden Bädern setzen einzigartige Waschbecken besondere Akzente und unterstreichen den individuellen Charakter der Wohnung.

Vom Duschbad, dem Schlafzimmer sowie vom Büro aus gelangen Sie direkt in Ihren privaten, kleinen Stadtgarten mit einer großzügigen Terrasse. Dieses persönliche Paradies inmitten der Stadt ist ein wahrer Ruhepol – eine beruhigende Hinterhofidylle, in der Sie dem Trubel der nur wenige Schritte entfernten Reeperbahn entfliehen, dem Vogelgezwitscher lauschen oder nach Herzenslust gärtnern können.

Für Ihre Sicherheit sorgt eine Videoüberwachung an der Haustür. Das Gebäude ist barrierefrei zugänglich und ein Fahrstuhl bringt Sie bequem in jede Etage. Praktische Annehmlichkeiten wie ein großzügiger Kellerraum und die Möglichkeit, einen Tiefgaragenstellplatz anzumieten, runden dieses exklusive Angebot ab.

Lassen Sie sich von dieser besonderen Immobilie inspirieren – einem Refugium der Ruhe und Exklusivität, das so auf St. Pauli nur schwer zu finden ist.

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 Karoviertels 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