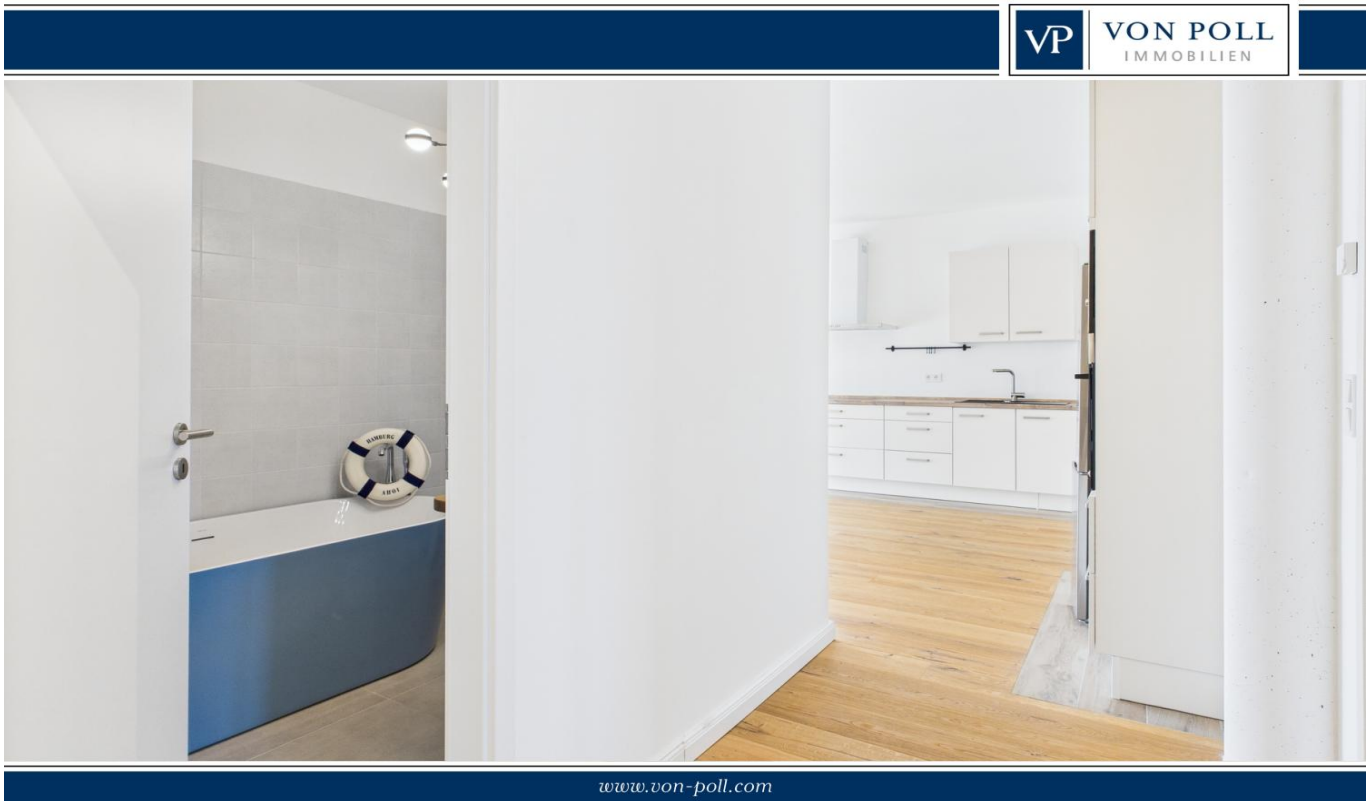
Hamburg – St. Pauli

Attraktive Kapitalanlage im Herzen von St. Pauli

CODE DU BIEN: 25139007A



PRIX D'ACHAT: 785.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 88 m^2 • **PIÈCES:** 3.5

CODE DU BIEN: 25139007A - 20359 Hamburg – St. Pauli

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25139007A - 20359 Hamburg – St. Pauli

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25139007A
Surface habitable	ca. 88 m²
Pièces	3.5
Salles de bains	2
Année de construction	2006

Prix d'achat	785.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espace locatif	ca. 88 m²
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25139007A - 20359 Hamburg – St. Pauli

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétiquew valable jusqu'au	10.01.2033

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	100.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	2006

CODE DU BIEN: 25139007A - 20359 Hamburg – St. Pauli

La propriété

CODE DU BIEN: 25139007A - 20359 Hamburg – St. Pauli

La propriété

CODE DU BIEN: 25139007A - 20359 Hamburg – St. Pauli

La propriété

CODE DU BIEN: 25139007A - 20359 Hamburg – St. Pauli

La propriété

CODE DU BIEN: 25139007A - 20359 Hamburg – St. Pauli

La propriété

CODE DU BIEN: 25139007A - 20359 Hamburg – St. Pauli

La propriété

CODE DU BIEN: 25139007A - 20359 Hamburg – St. Pauli

La propriété

CODE DU BIEN: 25139007A - 20359 Hamburg – St. Pauli

La propriété

CODE DU BIEN: 25139007A - 20359 Hamburg – St. Pauli

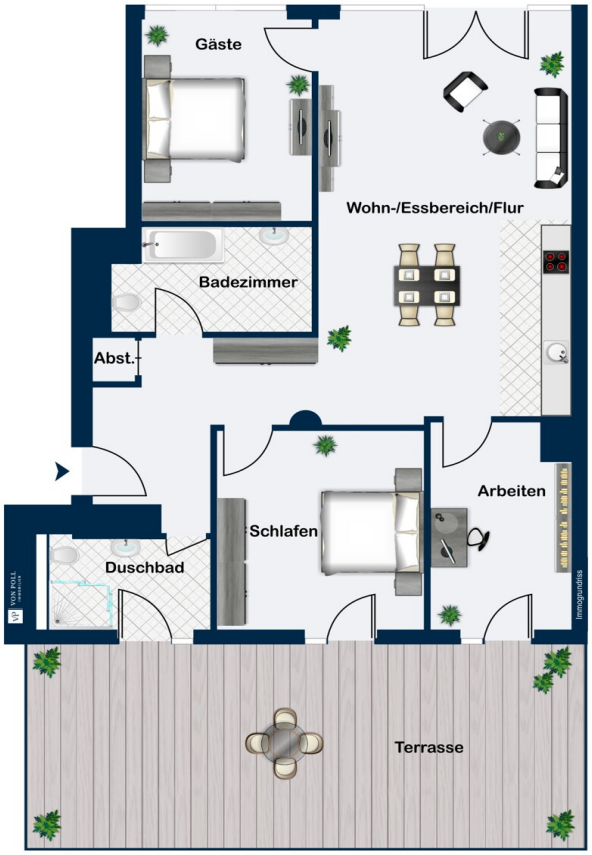
La propriété

CODE DU BIEN: 25139007A - 20359 Hamburg – St. Pauli

La propriété

CODE DU BIEN: 25139007A - 20359 Hamburg – St. Pauli

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25139007A - 20359 Hamburg – St. Pauli

Une première impression

Kapitalanlage in St. Pauli – moderne Eigentumswohnung mit großzügigem Außenbereich!

Investieren Sie in eine attraktive Eigentumswohnung im Herzen von St. Pauli, die modernes Wohnen, durchdachtes Raumkonzept und einen besonderen Rückzugsort vereint. Die 2024 kernsanierte Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 2006 und bietet eine seltene Kombination aus zeitgemäßem Design, hoher Funktionalität und urbanem Charme.

Mit ca. 88?m² Wohnfläche überzeugt die Wohnung durch drei mögliche Schlafzimmer sowie einen offenen, einladenden Wohnbereich, der Tageslicht durch große Fensterflächen und eine angenehme Deckenhöhe von 2,80?m erhält. Eine moderne Fußbodenheizung sorgt für Komfort, während die zeitlose Einbauküche den zentralen Wohnbereich elegant ergänzt.

Ein besonderes Highlight ist der ca. 35?m² große Außenbereich zum ruhigen Innenhof. Hier finden zukünftige Bewohner eine Oase der Ruhe, die Platz für Entspannung, urbanes Gärtnern oder gesellige Stunden bietet – ein seltenes Extra in zentraler Lage von St. Pauli.

Die Wohnung verfügt über zwei stilvolle Badezimmer, die mit hochwertigen Materialien und modernen Armaturen ausgestattet sind. Praktische Details wie ein Waschmaschinenanschluss und durchdachte Raumaufteilung steigern die Attraktivität für Mieter.

Weitere Vorzüge: barrierefreier Zugang, Aufzug, Videoüberwachung an der Haustür, Kellerraum sowie die Möglichkeit, einen Tiefgaragenstellplatz anzumieten.

Diese Wohnung vereint urbane Lage mit hohem Ruhefaktor und ist damit eine exzellente Kapitalanlage in einem der begehrtesten Viertel Hamburgs.

CODE DU BIEN: 25139007A - 20359 Hamburg – St. Pauli

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25139007A - 20359 Hamburg – St. Pauli

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25139007A - 20359 Hamburg – St. Pauli

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com