

Hamburg – St. Pauli

Csendes, 3,5 szobás apartman St. Pauli szívében

VP azonosító: 25139007



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 785.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 88 m² • SZOBÁK: 3.5

VP azonosító: 25139007 - 20359 Hamburg – St. Pauli

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25139007 - 20359 Hamburg – St. Pauli

Áttekintés

VP azonosító	25139007
Hasznos lakótér	ca. 88 m ²
Szobák	3.5
Fürdőszobák	2
Építés éve	2006

Vételár	785.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha

VP azonosító: 25139007 - 20359 Hamburg – St. Pauli

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Könnyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	10.01.2033

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	100.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2006

VP azonosító: 25139007 - 20359 Hamburg – St. Pauli

Az ingatlan



VP azonosító: 25139007 - 20359 Hamburg – St. Pauli

Az ingatlan



VP azonosító: 25139007 - 20359 Hamburg – St. Pauli

Az ingatlan



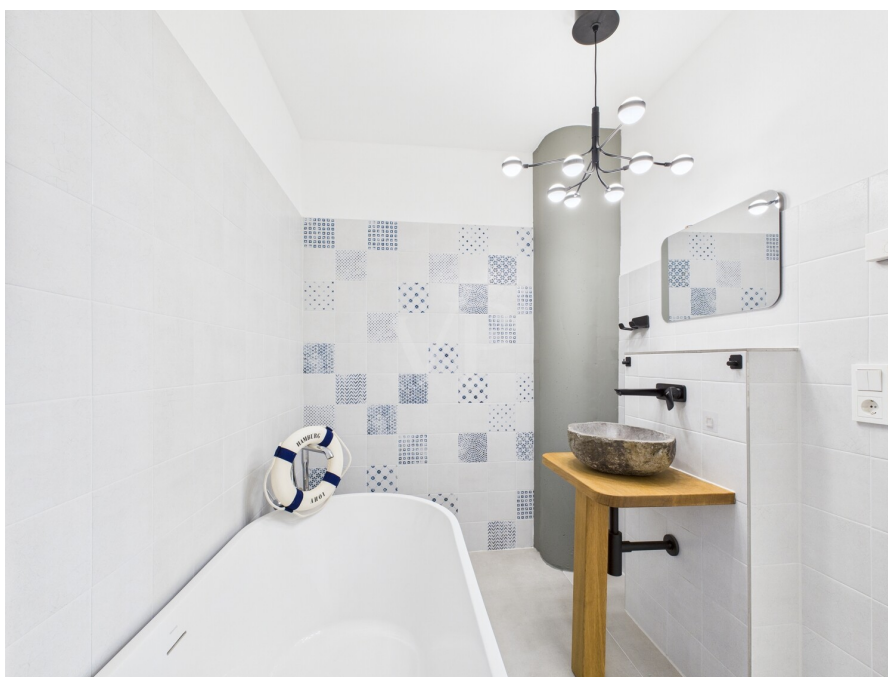
VP azonosító: 25139007 - 20359 Hamburg – St. Pauli

Az ingatlan



VP azonosító: 25139007 - 20359 Hamburg – St. Pauli

Az ingatlan



VP azonosító: 25139007 - 20359 Hamburg – St. Pauli

Az ingatlan



VP azonosító: 25139007 - 20359 Hamburg – St. Pauli

Az ingatlan



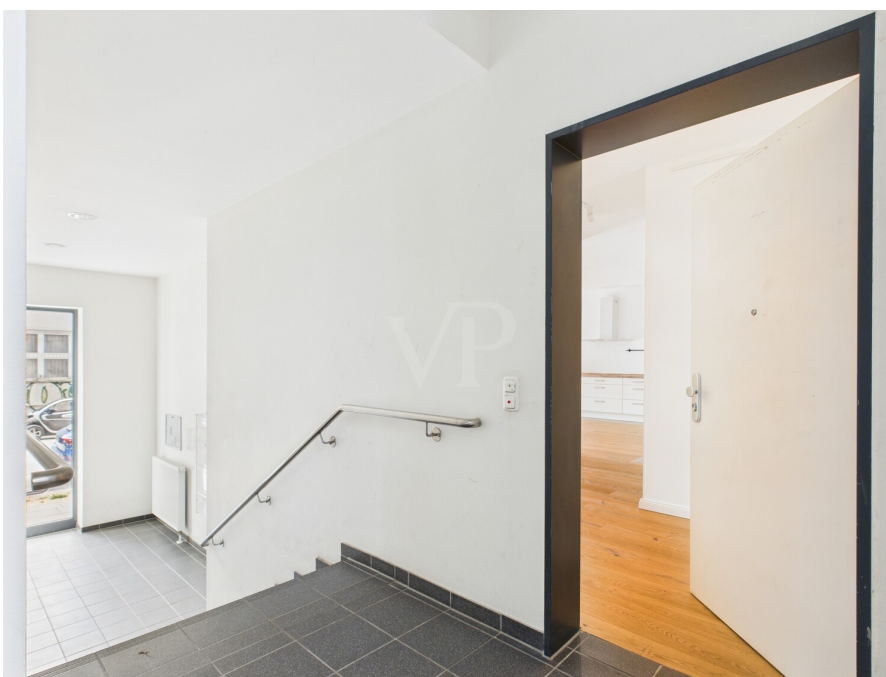
VP azonosító: 25139007 - 20359 Hamburg – St. Pauli

Az ingatlan



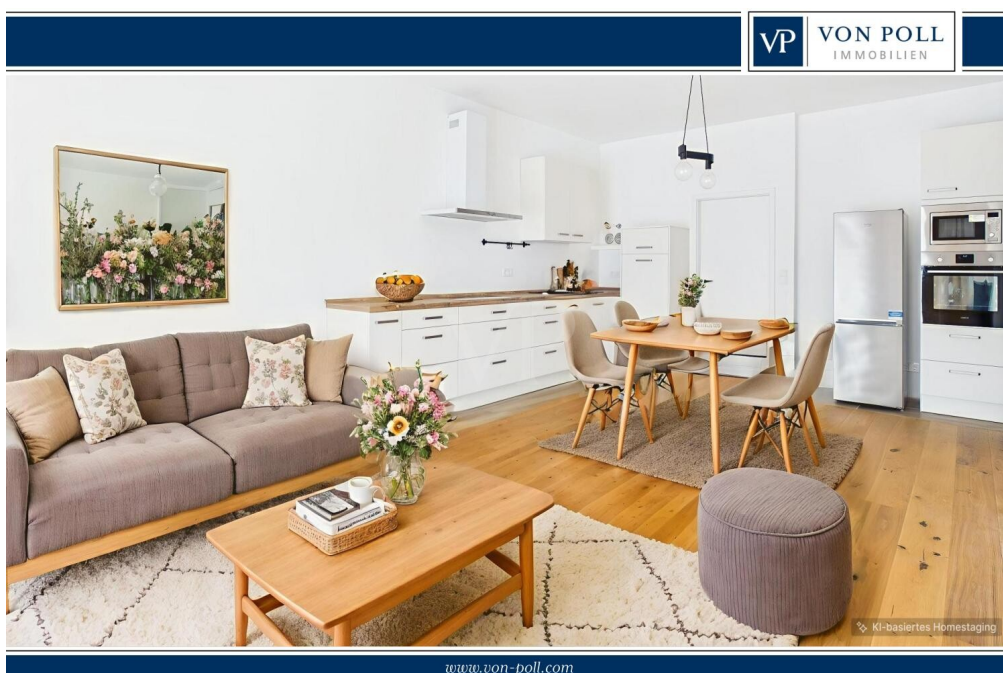
VP azonosító: 25139007 - 20359 Hamburg – St. Pauli

Az ingatlan



VP azonosító: 25139007 - 20359 Hamburg – St. Pauli

Az ingatlan

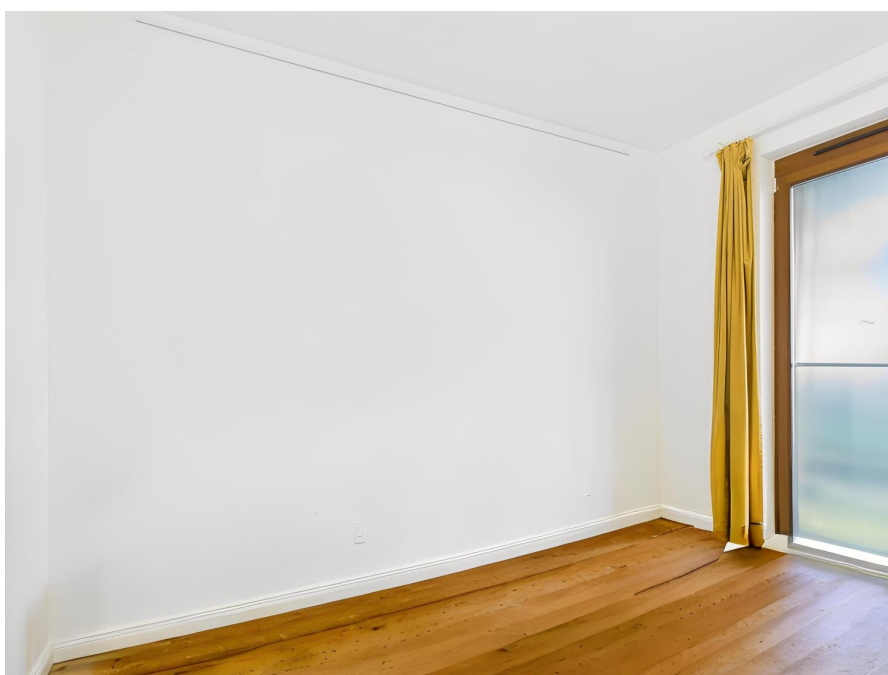


www.von-poll.com



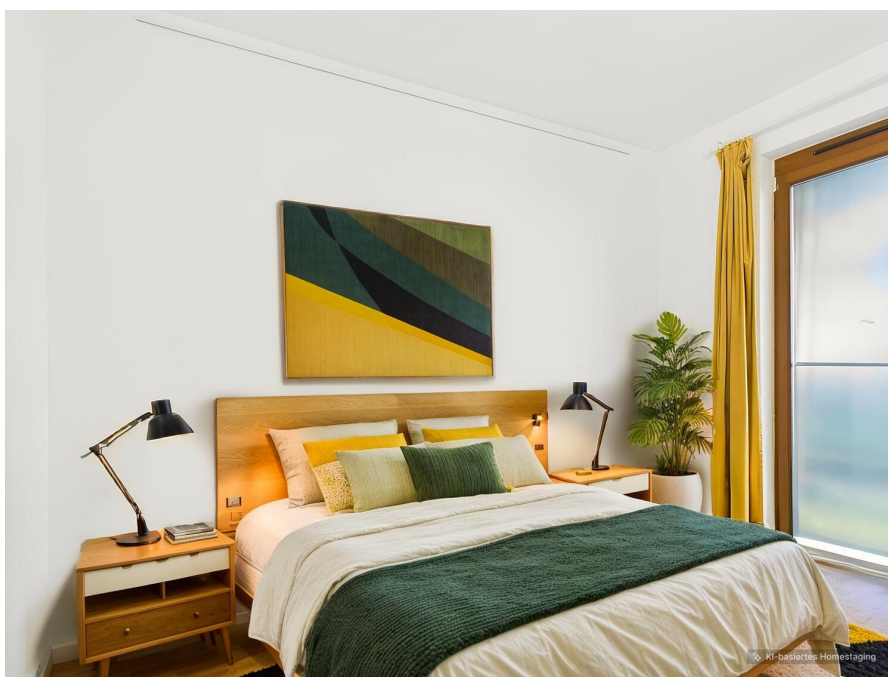
VP azonosító: 25139007 - 20359 Hamburg – St. Pauli

Az ingatlan



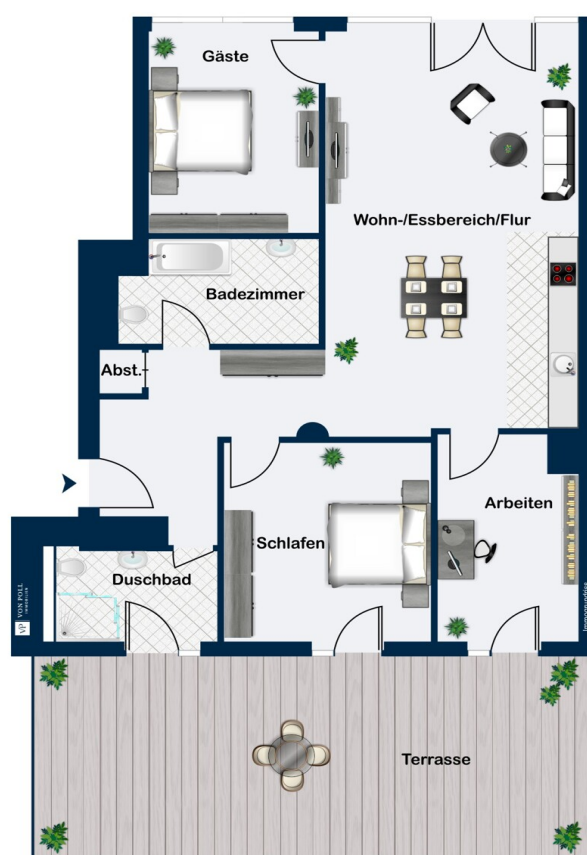
VP azonosító: 25139007 - 20359 Hamburg – St. Pauli

Az ingatlan



VP azonosító: 25139007 - 20359 Hamburg – St. Pauli

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25139007 - 20359 Hamburg – St. Pauli

Az első benyomás

Üdvözljük új otthonában – egy kivételes menedékhelyen, amely a Szent Pál pezsgó életét a nyugalom oázisával ötvözi. Ez a 2024-ben elkészült, szeretettel felújított lakás egy jól karbantartott, 2006-ban épült társasházban található, és a modern dizájn, a kiváló funkcionalitás és az exkluzív báj ritka kombinációját kínálja. Körülbelül 88 négyzetméternyi lakótér várja Önt, négy okosan megtervezett szobával, amelyek 2,80 méteres belmagassággal rendelkeznek, tágasság és világosság érzetét keltve. Az egész lakás kényelmes padlófűtéssel van felszerelve, és a nagy ablakoknak köszönhetően természetes fénnel árasztja el. Az időtlen, beépített konyha kreatív kulináris élményekre csábít, és zökkenőmentesen illeszkedik a nyitott és hívogató életterébe. Különös figyelmet érdemel a két stílusos fürdoszoba. Az elegáns delft csempével díszített, az egyikben zuhanykabin, míg a másikban szabadon álló kád és kényelmes mosógép-csatlakozás található. Mindkét fürdoszobában egyedi mosdókagylók adják a különleges hangulatot, és kiemelik a lakás egyedi jellegét. A zuhanyzóból, a hálósobából és az irodából közvetlen hozzáférést biztosít a saját, kis városi kertjéhez, amelyhez tágas terasz tartozik. Ez a személyes paradicsom a város szívében a nyugalom igazi oázisa – egy békés hátsó udvari idill, ahol elmenekülhet a Reeperbahn nyüzsgésétől, csupán pár lépésre, hallgathatja a madáracsicsérgést, vagy kedve szerint kertészkedhet. A bejáratnál videokamerás megfigyelés garantálja a biztonságát. Az épület kerekesszékekkel is megközelíthető, a lift pedig minden emeletre kényelmes hozzáférést biztosít. Praktikus szolgáltatások, mint például a tágas pincehelyiség és a mélygarázsban bérelhető parkolóhely, teszik teljessé ezt az exkluzív ajánlatot. Hagyja, hogy megihlessen ez a kivételes ingatlan – a béke és az exkluzivitás menedéke, amelyet St. Pauliban máshol nehéz megtalálni.

VP azonosító: 25139007 - 20359 Hamburg – St. Pauli

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25139007 - 20359 Hamburg – St. Pauli

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25139007 - 20359 Hamburg – St. Pauli

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com