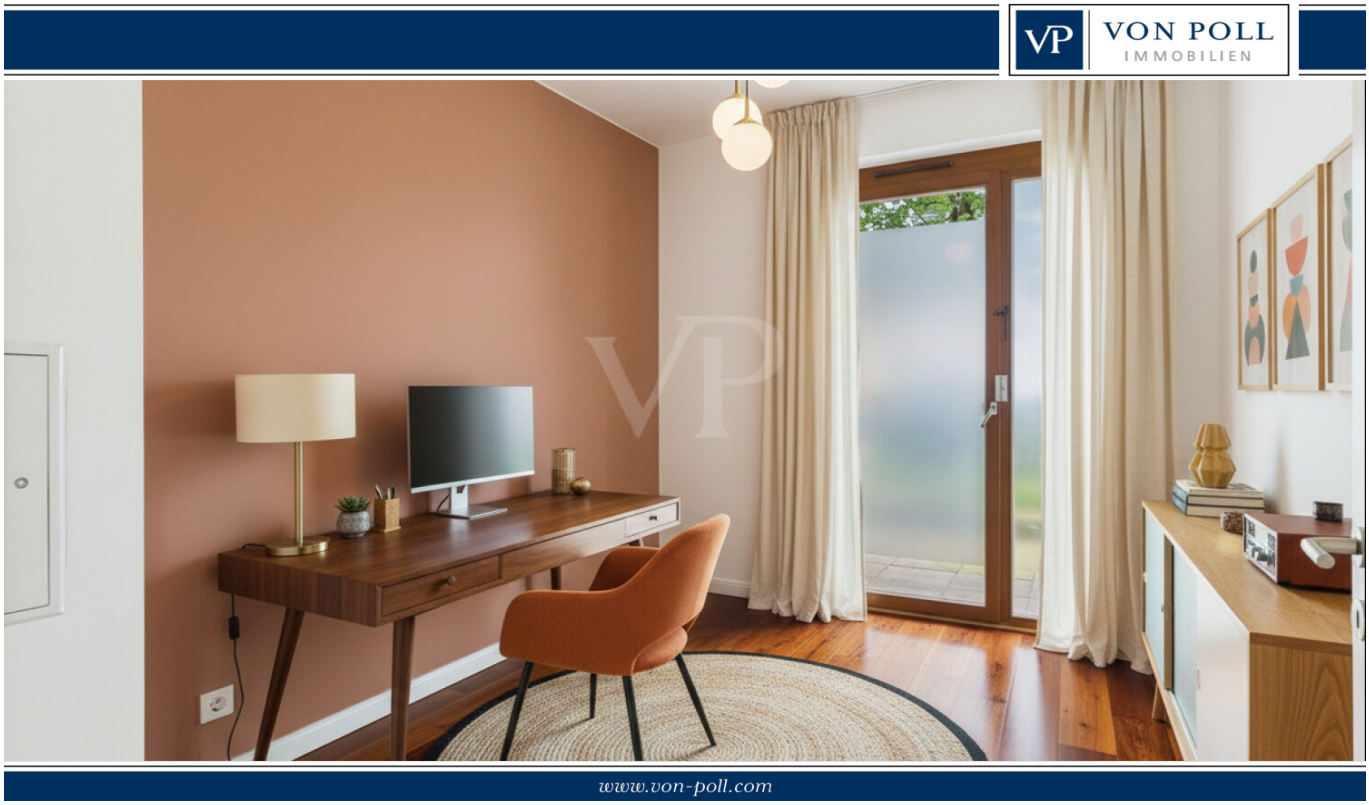
Hamburg – St. Pauli

Vonzó befektetési lehetoség St. Pauli szívében

VP azonosító: 25139007A



VÉTELÁR: 785.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 88 m^2 • SZOBÁK: 3.5

VP azonosító: 25139007A - 20359 Hamburg – St. Pauli

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25139007A - 20359 Hamburg – St. Pauli

Áttekintés

VP azonosító	25139007A
Hasznos lakótér	ca. 88 m²
Szobák	3.5
Fürdoszobák	2
Építés éve	2006

Vételár	785.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bérelheto terület	ca. 88 m²
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha

VP azonosító: 25139007A - 20359 Hamburg – St. Pauli

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Könnyu földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	10.01.2033

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

VP azonosító: 25139007A - 20359 Hamburg – St. Pauli

Az ingatlan

VP azonosító: 25139007A - 20359 Hamburg – St. Pauli

Az ingatlan

VP azonosító: 25139007A - 20359 Hamburg – St. Pauli

Az ingatlan

VP azonosító: 25139007A - 20359 Hamburg – St. Pauli

Az ingatlan

VP azonosító: 25139007A - 20359 Hamburg – St. Pauli

Az ingatlan

VP azonosító: 25139007A - 20359 Hamburg – St. Pauli

Az ingatlan

VP azonosító: 25139007A - 20359 Hamburg – St. Pauli

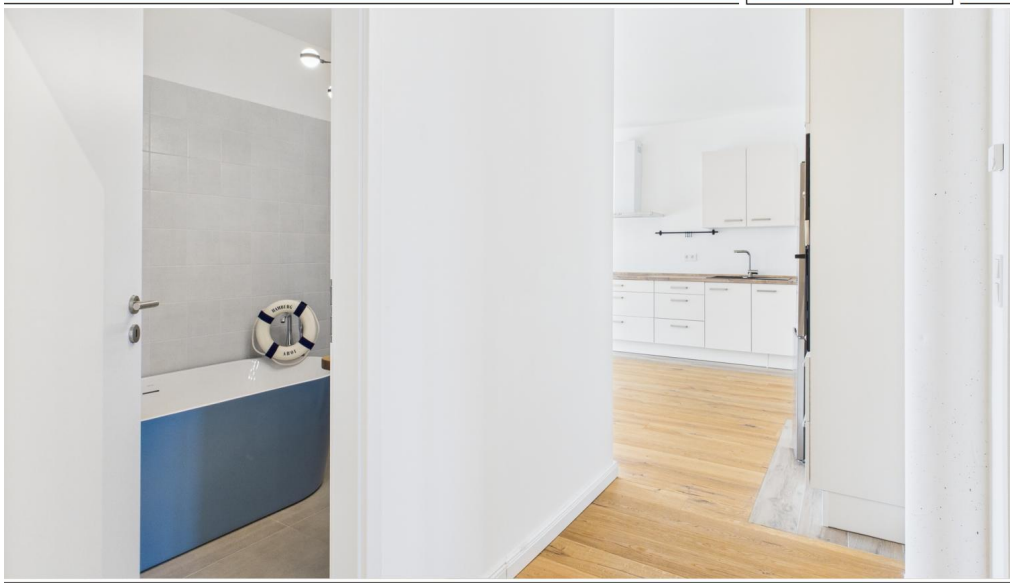
Az ingatlan

VP azonosító: 25139007A - 20359 Hamburg – St. Pauli

Az ingatlan

VP azonosító: 25139007A - 20359 Hamburg – St. Pauli

Az ingatlan



VP azonosító: 25139007A - 20359 Hamburg – St. Pauli

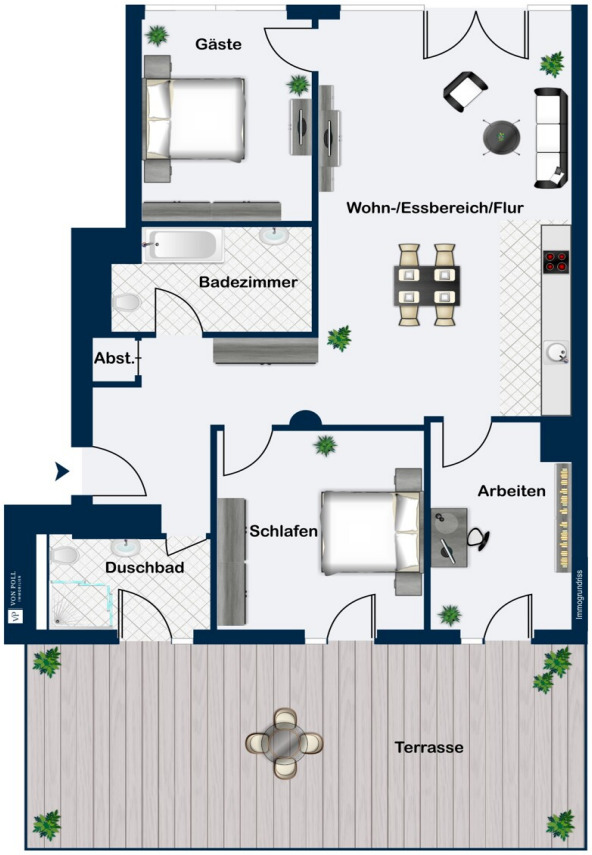
Az ingatlan

VP azonosító: 25139007A - 20359 Hamburg – St. Pauli

Az ingatlan

VP azonosító: 25139007A - 20359 Hamburg – St. Pauli

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25139007A - 20359 Hamburg – St. Pauli

Az elso benyomás

Befektetési lehetoség St. Pauliban – modern társasházi lakás tágas kültéri területtel! Fektessen be egy vonzó társasházi lakásba St. Pauli szívében, amely a modern életstílust, a jól megtervezett alaprajzot és a különleges pihenohelyet ötvözi. A 2024-ben teljesen felújított lakás egy jól karbantartott, 2006-ban épült társasházban található, és a kortárs design, a magas funkcionalitás és a városi báj ritka kombinációját kínálja. A körülbelül 88 m²-es lakótérrel rendelkezo lakás három hálószobával és egy nyitott, hívogató nappalival büszkélkedhet, amelyet a nagy ablakokon keresztül természetes fénnyel áraszt el, és kényelmes, 2,80 m-es belmagassággal rendelkezik. A modern padlófutés biztosítja a kényelmet, míg az idotlen, beépített konyha elegánsan kiegészíti a központi nappalit. Különös vonzero a körülbelül 35 m²-es kültéri terület, amely a csendes udvarra néz. Itt a leendo lakók a nyugalom oázisát találják, amely teret kínál a kikapcsolódásra, a városi kertészkedésre vagy a társasági életre – ritka bónusz egy központi St. Pauli-i helyszínen. A lakás két stílusos fürdoszobával rendelkezik, amelyek kiváló minoségu anyagokkal és modern berendezésekkel vannak felszerelve. A praktikus részletek, mint például a mosógépcsatlakozás és a jól megtervezett alaprajz növelik a lakás vonzerejét a bérlok számára. További elonyök közé tartozik az akadálymentesített megközelítés, a lift, a bejárati ajtónál kamerával megfigyelt terület, a pinceszinti tárolóhelyiség és a mélygarázsban bérelheto parkolóhely. Ez a lakás a városi elhelyezkedést a magas fokú nyugalommal ötvözi, így kiváló befektetési lehetoség Hamburg egyik legkeresettebb környékén.

VP azonosító: 25139007A - 20359 Hamburg – St. Pauli

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25139007A - 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: 25139007A - 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 felelosségkizárásához

www.von-poll.com