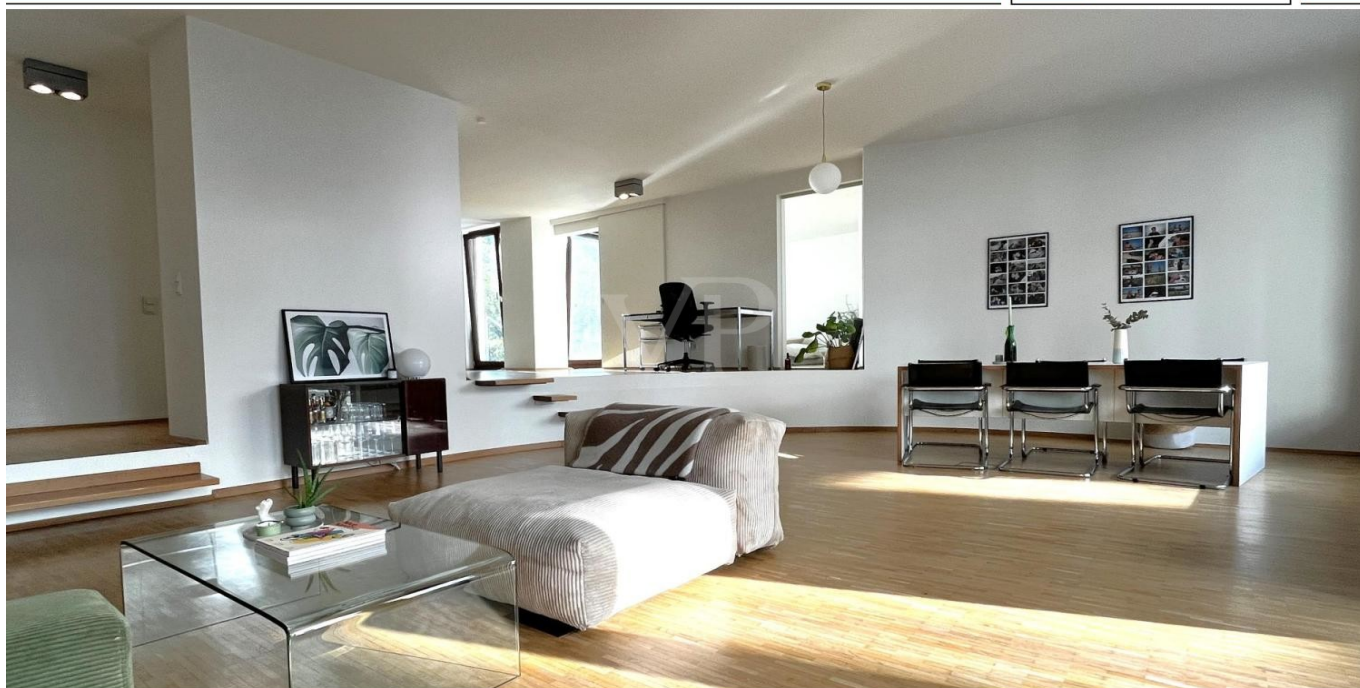


Hamburg

# Außergewöhnliches und möbliertes Loft für maximal 2 Personen für 1 Jahr!

Número de propiedad: 24187017



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DEL ALQUILER: 2.360 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 104 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24187017 - 22767 Hamburg

- 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: 24187017 - 22767 Hamburg

## De un vistazo

Número de propiedad	24187017	Piso	Planta baja
Superficie habitable	ca. 104 m <sup>2</sup>	Modernización / Rehabilitación	2022
Habitaciones	2	Estado de la propiedad	como nuevo
Dormitorios	1	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Año de construcción	2010	Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24187017 - 22767 Hamburg

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Tele	Consumo de energía final	53.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	15.06.2031	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Distrito		

Número de propiedad: 24187017 - 22767 Hamburg

## La propiedad





Número de propiedad: 24187017 - 22767 Hamburg

## La propiedad



Número de propiedad: 24187017 - 22767 Hamburg

## La propiedad





Número de propiedad: 24187017 - 22767 Hamburg

## La propiedad





Número de propiedad: 24187017 - 22767 Hamburg

## La propiedad



Matthias Preuß  
Immobilienmakler (IHK)  
Geschäftsstellenleiter  
T: 040 - 41 34 63 30 0  
matthias.preuss@von-poll.com

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 24187017 - 22767 Hamburg

## La propiedad



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Marktpreis	4.159€	11,2%
Marktpreis	311.25€	11,2%
Marktpreis	666.18€	11,2%

Número de propiedad: 24187017 - 22767 Hamburg

## 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: 24187017 - 22767 Hamburg

## Una primera impresión

Diese absolut spannende und individuelle Loft-Wohnung hat es in sich! Ein Detail ist dabei von größter Wichtigkeit: Es handelt sich um eine befristete Vermietung auf etwa 1 Jahr (bis maximal 30.09.2025)! Wenn Sie also erstmal in Hamburg "landen" wollen oder nur für diesen Zeitraum ein schönes möbliertes Zuhause suchen, dann sind Sie hier genau richtig! Die schöne Wohnung ist ab sofort beziehbar und kann binnen weniger Tage übergeben werden. In der Pauschalmitte von 2.700€ pro Monat sind ALLE Nebenkosten bereits inklusive! So sind Heiz-, Strom- und Wasserkosten sowie auch der Internetanschluss und der sehr praktische Tiefgaragenplatz vollkommen inkludiert. Da die Wohnung renoviert und neuwertig übergeben wird, ist beim Auszug auch ein tadelloser Zustand wiederherzustellen, sollte hier und da etwas anders sein, als bei Übergabe. Zur Wohnung: In diesem außergewöhnlichem Loft über drei minimale split levels fühlt man sich besonders. Das ehemalige Büro wurde jüngst zum Wohnraum umgewandelt und bietet einen ganz ungewöhnlichen Charme. Einzig das Schlafzimmer und das Badezimmer sind abgetrennt von den anderen Räumen und bieten Ihnen so genügend Privatsphäre. Alles andere ist ein offener Raum mit wunderschönen Blickachsen. Die kürzlich erst eingebaute wunderschöne Küche bietet zusätzlich noch einen Balkon in den Innenhof, wo Sie gerade morgens einen Kaffee in der Sonne schlürfen können. Die riesige Fensterfront im Wohnbereich lässt viel Helligkeit hinein, kann aber auch mit maßgefertigten Vorhängen verhangen werden, um genügend abzuschotten, wenn dies gewünscht ist. Es sind dreifach verglaste Fensterscheiben verbaut, die für genügend Sicherheit und Isolierung sorgen. Hier führt auch eine Terrassentür in einen Bereich zum Fußweg, der eigentlich ausschließlich vom Bewohner dieser Wohnung genutzt wird. Die Wohnung ist vollständig möbliert: Sie brauchen eigentlich nur Ihre Klamotten aufhängen und können sich direkt was Leckeres mit Freunden kochen. Eine moderne und minimalistische Dekoration lässt Sie sofort wohl fühlen. Einen separaten Kellerraum gibt es nicht. Fahrradabstellplätze stehen zur Verfügung. Und noch etwas Besonderes: Das Mehrfamilienhaus wurde im Architektur-Jahrbuch 2011 ausgezeichnet und präsentiert sich auch heute noch modern und zeitlos. Und was darf dabei natürlich nicht fehlen? Richtig, die kreativen Graffitis an den Hauswänden. ;)



Número de propiedad: 24187017 - 22767 Hamburg

## Todo sobre la ubicación

Wenn man an St. Pauli denkt, hat man eigentlich nur die typischen Amüsierviertel-Bilder der Reeperbahn und der Davidstraße im Kopf. Doch dieses moderne Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 2010, in dem sich dieses helle, große Loft im Erdgeschoss befindet, liegt im inzwischen gesellschaftsfähigen, ruhigen und fast dörflichen Teil St. Paulis! Ideal für Kreative und junge Familien, die gern mittendrin, aber doch entspannt wohnen möchten. Zum Einkaufen gehen Sie einmal über die große Straße und sind in der Rindermarkthalle. Und noch ein Stück weiter haben Sie im Karo Viertel eine große Auswahl an Restaurants, Bars, Cafés und vielem mehr. In der etwas weiteren Nachbarschaft finden Sie kleine witzige Läden, beliebte Szenetreffs, aber auch den grünen Wohlers Park, eine Grundschule, viele Spielplätze und einen Fußballplatz. Die Sternschanze und das Schulterblatt sind nur ca. 500 m entfernt, die Innenstadt erreichen Sie bequem mit den Öffis (ca. 650 m bis U-Bahn Feldstraße, S-Bahn Reeperbahn -S 1/2/3- ca. 850 m, ca. 400 m bis zur Bushaltestelle Neuer Pferdemarkt), aber auch in nur 25 Minuten zu Fuß!

Número de propiedad: 24187017 - 22767 Hamburg

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.6.2031. Endenergieverbrauch beträgt 53.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010. Die Energieeffizienzklasse ist B. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 24187017 - 22767 Hamburg

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Matthias Preuß

---

Papenhuder Straße 27 Hamburgo - Alster Este

E-Mail: [hamburg.alster-ost@von-poll.com](mailto:hamburg.alster-ost@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)