

Hamburg

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

CODE DU BIEN: 24187017



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 2.360 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 104 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24187017 - 22767 Hamburg

- 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: 24187017 - 22767 Hamburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24187017	Type	Rez de chaussée
Surface habitable	ca. 104 m ²	Modernisation / Rénovation	2022
Pièces	2	État de la propriété	Excellent Etat
Chambres à coucher	1	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Surface de plancher	ca. 0 m ²
Année de construction	2010	Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24187017 - 22767 Hamburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Télé	Consommation finale d'énergie	53.10 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	15.06.2031	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Chauffage à distance		

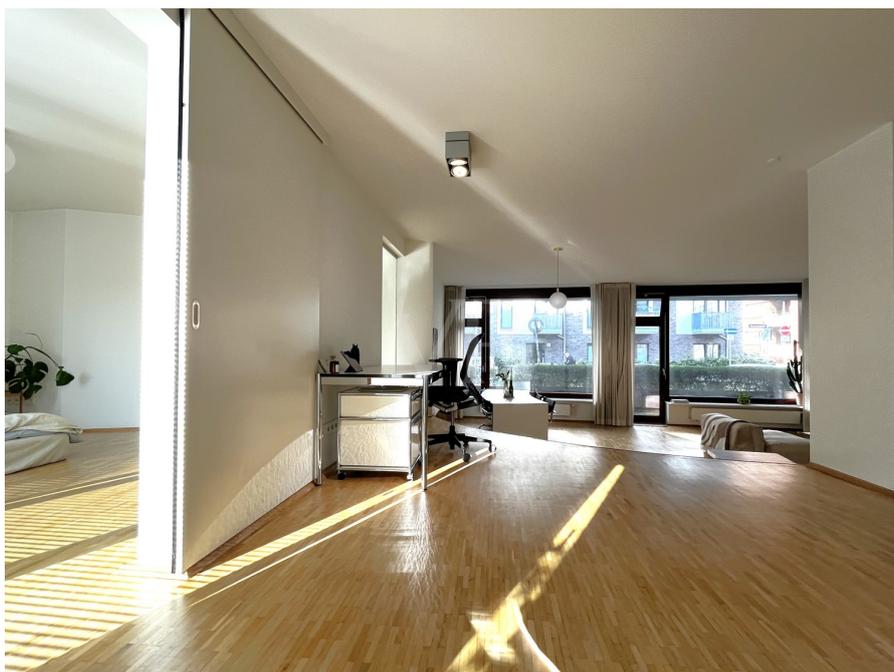
CODE DU BIEN: 24187017 - 22767 Hamburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24187017 - 22767 Hamburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24187017 - 22767 Hamburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24187017 - 22767 Hamburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24187017 - 22767 Hamburg

La propriété

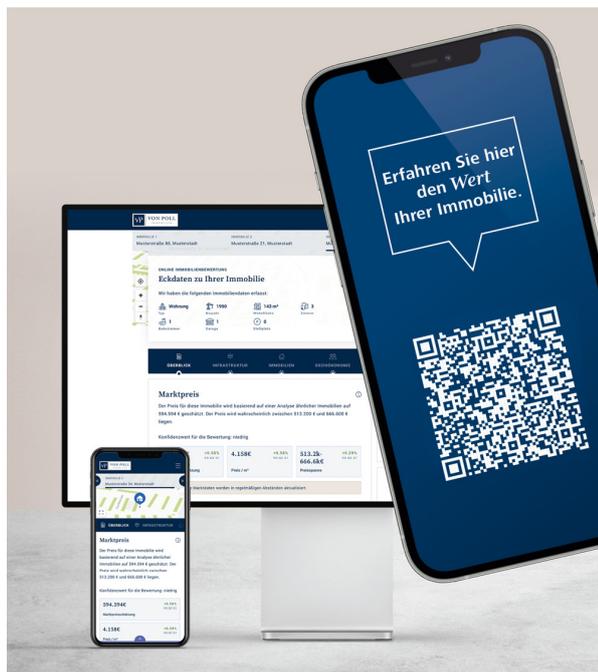


Matthias Preuß
Immobilienmakler (IHK)
Geschäftsstellenleiter
T: 040 - 41 34 63 30 0
matthias.preuss@von-poll.com

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24187017 - 22767 Hamburg

La propriété



**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?

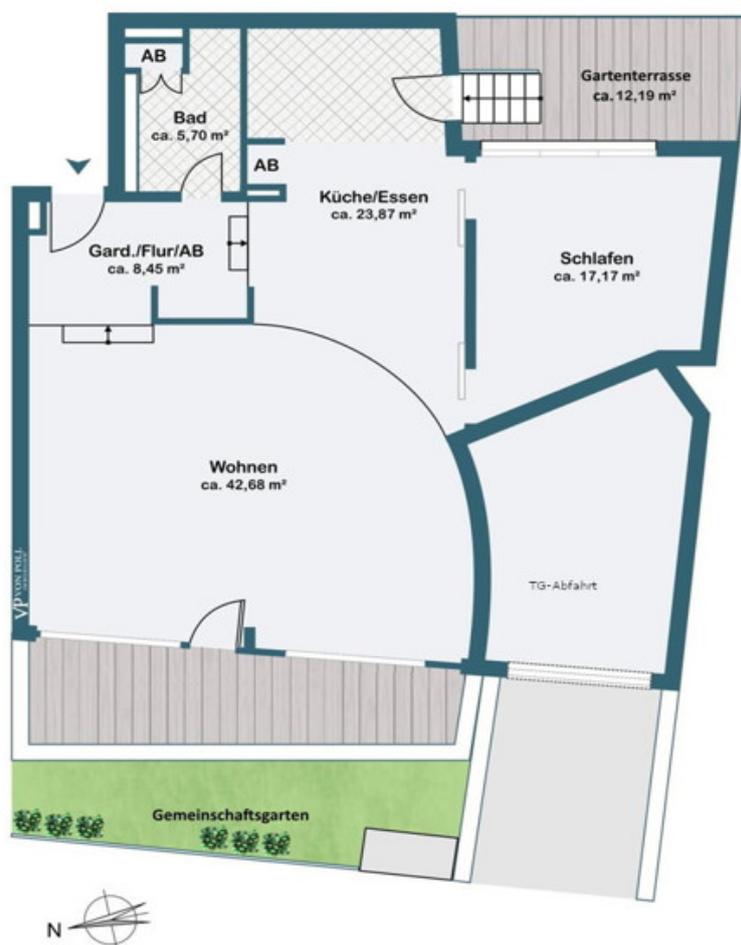
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

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

CODE DU BIEN: 24187017 - 22767 Hamburg

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: 24187017 - 22767 Hamburg

Une première impression

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 Pauschaliete 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. ;)

CODE DU BIEN: 24187017 - 22767 Hamburg

Tout sur l'emplacement

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 Szenetreffe, 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!

CODE DU BIEN: 24187017 - 22767 Hamburg

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.6.2031. Endenergieverbrauch beträgt 53.10 kWh/(m²*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.

CODE DU BIEN: 24187017 - 22767 Hamburg

Contact

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

Matthias Preuß

Papenhuder Straße 27 Hambourg - Alster Est

E-Mail: hamburg.alster-ost@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com