

Exposé

Wohnung in Hamburg

**Jugendstil-Juwel in Szenelage St. Pauli – Top saniert | 4
Zimmer | 97 m², von Privat**



Objekt-Nr. OM-466843

Wohnung

Verkauf: **698.500 €**

Ansprechpartner:
Diana Paul

20359 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	saniert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	97,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Hausgeld mtl.	450 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schon beim Betreten dieser außergewöhnlichen Jugendstilwohnung wird klar: Hier erwartet Sie kein gewöhnlicher Altbau, sondern ein Zuhause mit Charakter, Stil und höchstem Wohnkomfort. Mit viel Liebe zum Detail und großem handwerklichen Aufwand wurde die historische Bausubstanz aufwendig restauriert und behutsam mit modernster Ausstattung verbunden. Das Ergebnis ist eine Wohnung, die den Charme vergangener Zeiten mit dem Komfort von heute auf einzigartige Weise vereint.

Das beeindruckende Herzstück der Wohnung ist der rund 42 m² große Wohn-, Ess- und Küchenbereich – ein Ort, an dem Familie und Freunde zusammenkommen, gemeinsam kochen, lachen und unvergessliche Momente erleben. Zahlreiche große Fenster durchfluten den Raum mit Tageslicht und schaffen in Verbindung mit den hohen Decken, dem kunstvoll restaurierten Jugendstil-Stuck und den außergewöhnlich breiten, aufgearbeiteten Pitchpine-Dielen eine Atmosphäre von zeitloser Eleganz und Großzügigkeit.

Die maßgefertigte Designküche wurde exklusiv für diese Wohnung von einem Küchenbauer angefertigt und erfüllt höchste Ansprüche an Qualität, Funktionalität und Ästhetik. Hochwertige Einbaugeräte von Küppersbusch, ein durchdachtes Lichtkonzept mit LED-Beleuchtung und elegante Materialien machen sie zum perfekten Mittelpunkt des Wohnens.

Zur Ausstattung gehören unter anderem:

- großzügige Kühl-/Gefrierkombination mit viel Stauraum
- große Geschirrspülmaschine
- Backofen in ergonomischer Höhe
- Dampfgarer in ergonomischer Höhe
- Induktionskochfeld mit integriertem Muldenlüfter
- zahlreiche Ober- und Unterschränke mit viel Stauraum

Hier verbindet sich modernes Küchendesign harmonisch mit dem historischen Flair der Wohnung.

Der großzügige Flur erschließt alle Räume und unterstreicht den offenen Grundriss. Dezentle LED-Deckenspots sorgen für eine angenehme Beleuchtung und setzen die hochwertige Gestaltung stilvoll in Szene.

Das elegante Badezimmer überzeugt mit einer großzügigen, bodengleichen Dusche sowie hochwertigen Sanitärobjekten und Armaturen von Hansgrohe und Villeroy & Boch. Ein Handtuchheizkörper rundet den hohen Komfort ab.

Die drei Schlafzimmer bieten eine angenehme Ruhe und laden zum Entspannen ein. Auch hier setzen die restaurierten Altbaulemente, die hohen Decken und die sorgfältige Sanierung den stilvollen Charakter der Wohnung konsequent fort.

Selbst die technische Ausstattung wurde mit Blick auf modernes Wohnen durchdacht: Jeder Raum verfügt über zahlreiche Steckdosen sowie Netzwerk- und Koaxialanschlüsse. Sämtliche Leitungen laufen zentral zusammen und ermöglichen eine flexible Nutzung – ideal für Homeoffice, Streaming oder ein modernes Smart-Home-Konzept.

Diese Wohnung ist weit mehr als eine sanierte Altbauwohnung. Sie ist ein Zuhause für Menschen, die das Besondere suchen – eine seltene Gelegenheit, den unverwechselbaren Charme eines Jugendstilklassikers mit exklusiver Ausstattung und einer der begehrtesten Lagen Hamburgs zu verbinden.

Ausstattung

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung wird von Privat verkauft. Eine Courtage fällt deshalb nicht an.

Lage

Die Wohnung befindet sich an der Ecke Simon von Utrecht Straße- Hamburger Berg, in angesagter Szene-Lage von St.Pauli.

St. Pauli ist mit seiner zentralen Lage nicht nur geografisch das Herz der Stadt sondern aufgrund der urbanen Umgebung Lebensmittelpunkt vieler Bewohner und Familien.

In St.Pauli pulsiert das Leben. Szene-Clubs, individuelle Geschäfte, zahlreiche Museen, Hotels, Theater- all das und vieles mehr ist hier in einzigartiger Vielfalt zu finden.

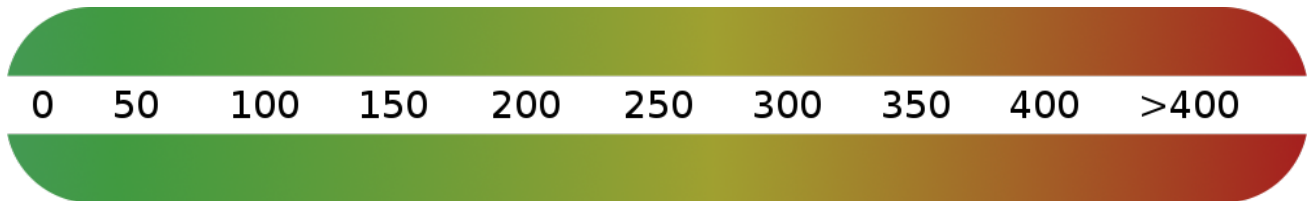
Der besondere Facettenreichtum dieses Stadtteils ist nicht nur ein touristischer Anziehungspunkt, sondern auch bei Hamburgern als außergewöhnliches Wohnquartier sehr beliebt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	105,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Einbauküche

Exposé - Galerie



Möblierungsvorschlag Essen



Möblierungsvorschlag Wohnen



Einrichtungsvorschlag Flur

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer, Zimmer 3



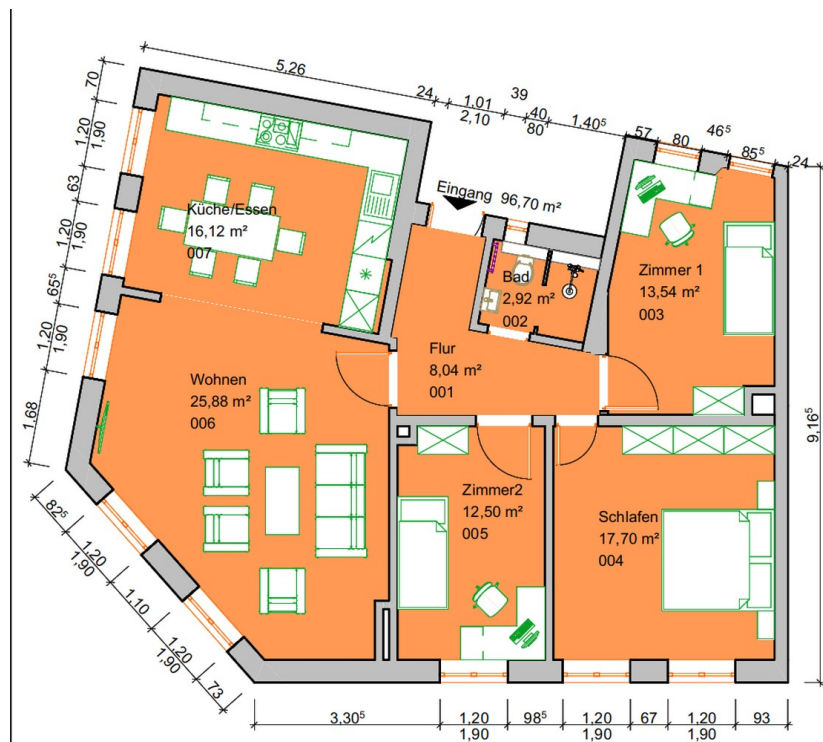
Einrichtungsvorschlag Zimmer 3

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Grundrisse



Grundriss