

Exposé

Penthouse in Hamburg

DG-Rohbau mit Vision – 220 m² & genehmigter Dachterrasse, Dachsanierung notwendig



Objekt-Nr. OM-440642

Penthouse

Verkauf: **395.000 €**

Ansprechpartner:

Ben Marcinek

Mobil: 0177 5259830

Julius-Ertel-Straße 18

21107 Hamburg

Hamburg

Deutschland

Baujahr	1911
Etagen	4
Zimmer	7,00
Wohnfläche	219,00 m ²
Energieträger	Gas

Übernahme	sofort
Zustand	Rohbau
Etage	4. OG
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Einzigartige Dachgeschossfläche mit genehmigter Dachterrasse – verwirklichen Sie Ihre Vision!

Im Dachgeschoss der Julius-Ertel-Straße 18 bietet sich eine seltene Gelegenheit für Individualisten und Projektentwickler: Rund 220 m² Wohnfläche im Rohbauzustand warten darauf, nach Ihren eigenen Vorstellungen gestaltet zu werden.

Die großzügige Fläche eröffnet vielfältige Möglichkeiten – ob modernes Loft, stilvolle Stadtwohnung oder ein familienfreundliches Zuhause mit Weitblick. Hier haben Sie die Freiheit, ein ganz persönliches Wohnkonzept zu realisieren.

Ein besonderes Highlight ist die bereits genehmigte Dachterrasse, die zusätzlichen Freiraum schafft und einen beeindruckenden Blick über Wilhelmsburg bietet – ein Rückzugsort mitten in der Stadt.

Fazit: Eine außergewöhnliche Immobilie mit großem Entwicklungspotenzial – ideal für alle, die individuelle Wohnräume verwirklichen möchten.

Ausstattung

+ Fahrstuhl

+ Möglicher Anbau einer Dachterrasse, ca. 20 qm

Sonstiges

Ben Marcinek

Holsteiner Asset Management GmbH

Berliner Str. 22

21502 Geesthacht

Lieferanschrift:

Fontenay 1c

20354 Hamburg

Lage

Die Julius-Ertel-Straße befindet sich in einem ruhigen und gewachsenen Wohnquartier im beliebten Hamburger Stadtteil Wilhelmsburg, im Süden der Elbinsel. Die Umgebung überzeugt durch eine angenehme Nachbarschaft, viel Grün und die unmittelbare Nähe zum Wilhelmsburger Inselpark.

Hier verbindet sich urbanes Leben mit naturnahem Wohnen auf ideale Weise: Ob entspannte Spaziergänge im Inselpark, Fahrradtouren entlang der Kanäle oder ein Besuch in den Cafés am Veringkanal – zahlreiche Freizeitmöglichkeiten liegen direkt vor der Tür.

Die Anbindung ist hervorragend: Der S-Bahnhof Wilhelmsburg ist in wenigen Minuten mit dem Fahrrad oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Hamburger Innenstadt in etwa 10 Minuten. Auch die Autobahnen A1 und A255 sind komfortabel angebunden.

Wilhelmsburg zählt zu den dynamischsten und spannendsten Entwicklungsgebieten Hamburgs. Der Stadtteil vereint Ruhe, Kreativität und urbanes Wachstum – ideal für alle, die stadtnah wohnen möchten, ohne auf Lebensqualität und Freiraum zu verzichten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Panoramabild



Treppenhaus



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Dachgeschoss



Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Dachgeschoss



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Veringkanal 2 min. zu Fuß



Reiherstiegsviertel

Exposé - Galerie



Veringkanal 2 min. zu Fuß



Wilhelmsburg, Mitte, Hamburg, Germany

Stadt Wilhelmsburg

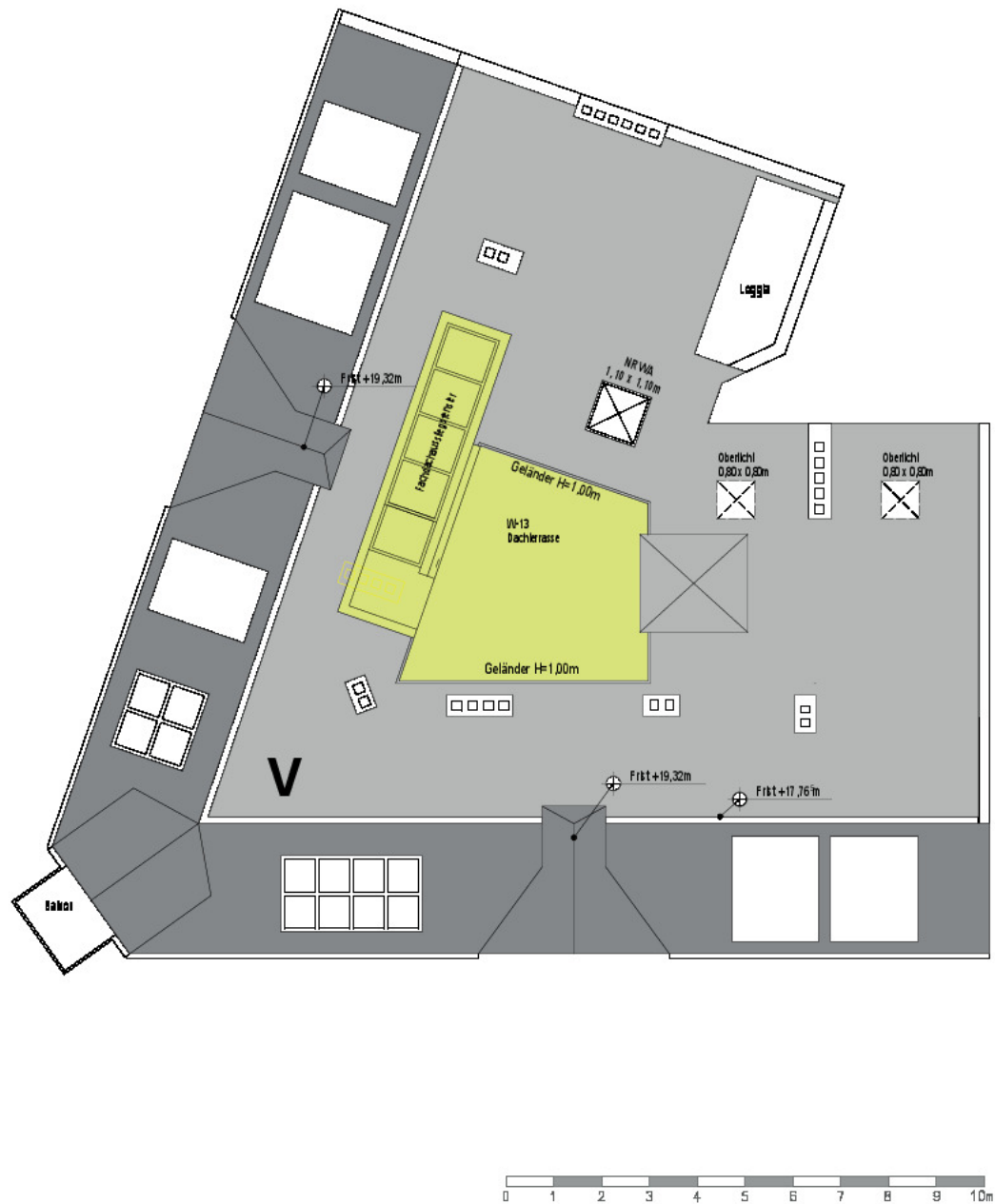
Exposé - Grundrisse

DG:



Exposé - Grundrisse

DACHAUFSICHT:



Exposé - Anhänge

1. Flurkarte + Skizze

FLURKARTE:



SKIZZE PLANUNG:

