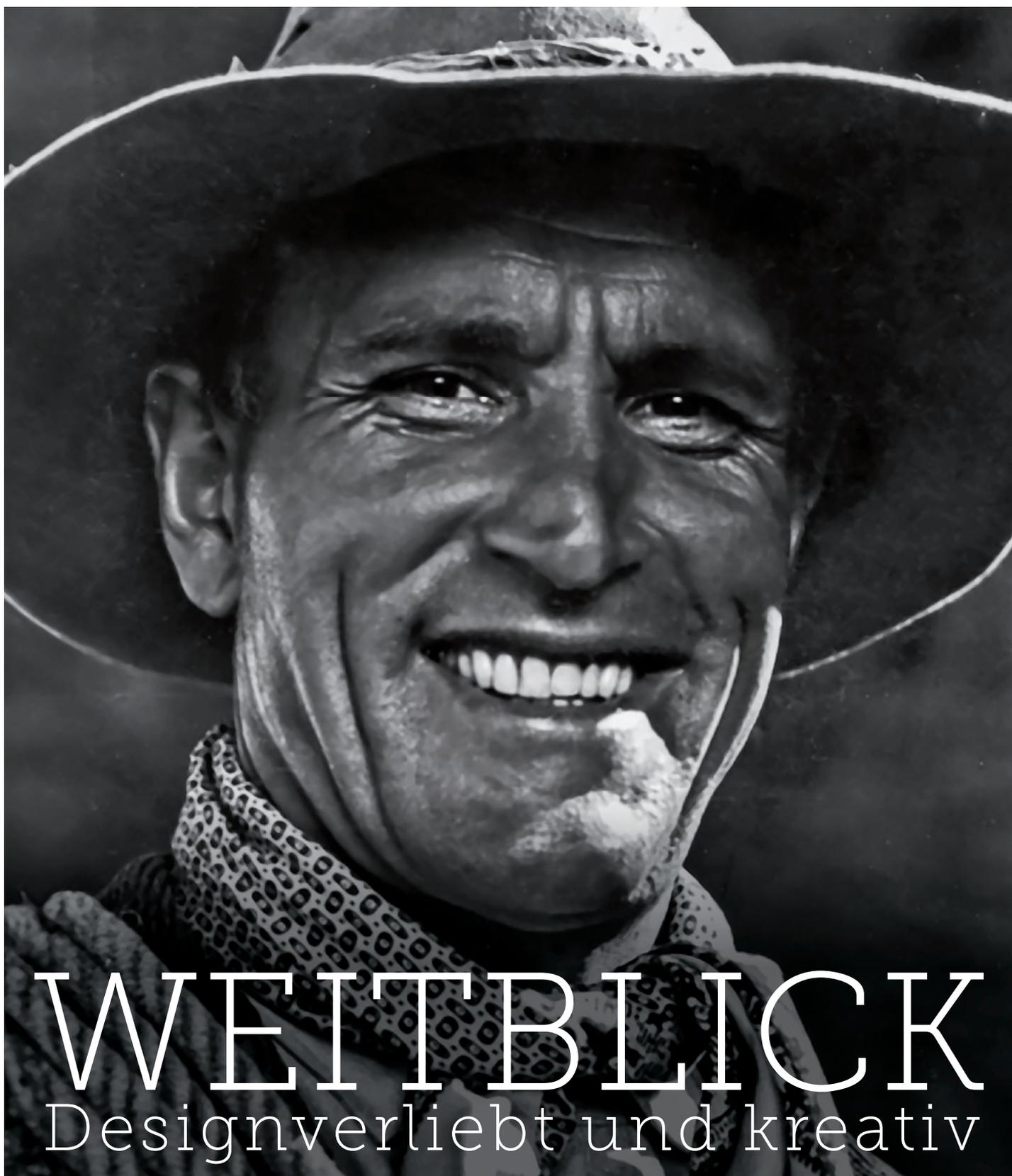


BEST OF REAL ESTATE, INTERIOR DESIGN & LIFESTYLE

# STREIFZUG

HAMBURG

AUSGABE 31 | FRÜHLING 2024



WEITBLICK  
Designverliebt und kreativ



€6,80 Ein STREIFZUG durch Hamburg: [www.streifzugmedia.com](http://www.streifzugmedia.com) @streifzug.magazin

## HAMBURG/WINTERHUDE Erstklassiges Investment, ideal auch zur Eigennutzung



Bilder © VON JÄRTEN & CIE

Hier erwartet Sie eines der letzten großen Privatisierungsobjekte, das nicht nur eine erstklassige Investitionsmöglichkeit darstellt, sondern sich auch ideal zur Eigennutzung eignet. Mit 20 Wohneinheiten, davon 13 frei und saniert, bietet es einen exklusiven Wohnkomfort. Jede Einheit besticht durch eine hochwertige Ausstattung, exklusive Einbauküchen und luxuriöse Bäder mit bodengleichen Duschen. Der Fischgrät-Parkettboden und dezente Stuckarbeiten verleihen den Räumen einen Hauch von Eleganz.

Die Lage ist unübertroffen: mitten in Winterhude, einem der begehrtesten Stadtteile Hamburgs. Diese Wohnungen sind ideale Kapitalanlagen, besonders mit ihren Zwei-Zimmer-Grundrissen. Jede Wohnung bietet

zudem einen eigenen Balkon oder eine Terrasse sowie einen Abstellraum für zusätzlichen Komfort.

Das Highlight dieses Objekts ist zweifellos das außergewöhnliche Penthouse mit einer exklusiven Dachterrasse, von der aus Sie einen atemberaubenden Blick über Winterhude genießen können. Ein Ort, der höchsten Wohnansprüchen gerecht wird. Ein weiteres Plus ist der entwickelte und renovierte Gemeinschaftsbereich, der die Bewohner und Gäste bereits beim Betreten des Objekts beeindruckt.

Diese Immobilie vereint Luxus, Komfort und beste Lage zu einem unschlagbaren Angebot.

**EINHEITEN:** 13 freie, sanierte Etagen-Wohnungen **WOHNFLÄCHEN:** ca. 43m<sup>2</sup> bis ca. 142m<sup>2</sup> **ZIMMER:** 2 bis 3 **ENERGIEDATEN:** EA-B, HZG Gas-Etagenheizung, 204,06 kWh/m<sup>2</sup>a, EEK G, BJ 1905 (saniert 2023/2024) **KAUFPREISE:** ab € 465.000,- zzgl. 3% Courtage inkl. gesetzl. MwSt.



VON JÄRTEN & CIE  
Grundbesitz und Immobilienvermittlungs-GmbH · Alte Rabenstraße 22 · D-20148 Hamburg  
T +49 (0)40 53797670 · anfrage@vj-cie.de · www.vj-cie.de

## HAMBURG/WINTERHUDE Eine Jugendstil-Residenz direkt am Goldbekkanal



Bilder © VON JÄRTEN & CIE

Die seltensten Dinge sind die begehrtesten: Dieses aufwändig sanierte Mehrfamilienhaus besticht nicht nur durch seine einmalige Lage, sondern auch durch seine zeitlose Eleganz und Großzügigkeit der lichtdurchfluteten Wohnungen.

Das Gebäude aus dem Jahr 1914 besteht aus zehn Wohnungen mit Größen zwischen ca. 172m<sup>2</sup> und ca. 193m<sup>2</sup> sowie zwei großzügigen Penthouse-Wohnungen mit ca. 162m<sup>2</sup> und ca. 189m<sup>2</sup>. In den Wohnungen und im Gemeinschaftseigentum haben aufwändige Sanierungsmaßnahmen stattgefunden.

Charakteristisch für die Liegenschaft ist die gelungene Verbindung von traditioneller Architektur und modernem Wohnkomfort. Jede Wohneinheit präsentiert sich als individuelle Investitionsmöglichkeit mit einem

klaren Fokus auf Qualität, Einzigartigkeit und Werterhalt. Besonders hervorzuheben ist auch der Zugang zum Goldbekkanal direkt vom Grundstück, was den Wohnwert zusätzlich steigert.

Die Lage des Objekts könnte zudem besser nicht sein: Der begehrte Stadtteil Winterhude, mitten in Hamburg, zeichnet sich durch seine Vielfalt aus und gehört zu den Top-Wohnlagen der Hansestadt. Sein besonderer Charme liegt in der Mischung aus repräsentativen Jugendstilvillen, Stadthäusern und moderner Architektur. Doch nicht nur das architektonische Erbe prägt Winterhude, auch die attraktive Lage zur Außenalster und die gut entwickelte Infrastruktur machen ihn zu einem beliebten Wohnort. Hier verschmelzen Charakter, Charme und Eleganz zu einer einzigartigen Lebensqualität.

**WOHNEINHEITEN:** 5 freie ETW, 7 vermietete ETW **WOHNFLÄCHEN:** ca. 162m<sup>2</sup> bis ca. 193m<sup>2</sup> **ZIMMER:** 4 bis 6 **ENERGIEDATEN:** EA-B, HZG Gaszentralheizung (2022), 145,8 kWh/m<sup>2</sup>a, EEK E, BJ 1914 **KAUFPREISE:** auf Anfrage, zzgl. 3,57% Courtage inkl. gesetzl. MwSt.

VON JÄRTEN & CIE  
Grundbesitz und Immobilienvermittlungs-GmbH · Alte Rabenstraße 22 · D-20148 Hamburg  
T +49 (0)40 53797670 · anfrage@vj-cie.de · www.vj-cie.de

