

# Exposé

## Wohnung in Hamburg

**Sichern Sie sich jetzt die letzte 2-Zimmerwohnung eines Kernsanierten Hauses im Reiherstiegsviertel!**



Objekt-Nr. **OM-295711**

### Wohnung

Verkauf: **420.000 €**

Ansprechpartner:  
Ben Marcinek  
Telefon: 0177 5259830

Julius-Ertel-Straße 18  
21107 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1911	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	66,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese frisch sanierte 2-Zimmer-Wohnung bietet ein harmonisches Zusammenspiel von Altbaucharme und modernem Wohnkomfort. Mit großzügigen 68,82 Quadratmetern Wohnfläche erwarten Sie keine gefangenen Räume, sondern ein luftiges und einladendes Ambiente.

Die charmante Verbindung aus Altbau-Elementen und zeitgemäßer Ausstattung verleiht der Wohnung einen einzigartigen Charakter. Genießen Sie helle und lichtdurchflutete Räume, die zum Verweilen einladen und eine angenehme Atmosphäre schaffen.

Besonders hervorzuheben ist die Küche zur Südseite, die nicht nur viel natürliches Licht einfängt, sondern auch einen herrlichen Ausblick und eine warme Atmosphäre bietet. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten und entspannte Stunden verbringen.

Diese Wohnung vereint gekonnt Tradition und Moderne und bietet Ihnen ein Wohngefühl, das sowohl ansprechend als auch zeitgemäß ist. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses Juwel in dem begehrten Reiherrstiegsviertel zu Ihrem neuen Zuhause zu machen!

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Keller, Fahrstuhl

## Lage

Tauchen Sie ein in das lebendige Herzstück der Stadt – die Julius-Ertel-Straße! Diese begehrte Gegend bietet eine perfekte Symbiose aus urbanem Leben und einem idyllischen Wohnambiente.

Die Julius-Ertel-Straße ist mehr als nur eine Adresse – sie ist ein Lebensgefühl. Hier finden Sie eine lebendige Nachbarschaft, in der sich Tradition und Moderne harmonisch vereinen. Die Straße ist gesäumt von historischen Gebäuden und Alleen, die ein malerisches Bild abgeben und zugleich eine ruhige Oase inmitten der Stadt schaffen.

Dank der zentralen Lage profitieren Sie von einer exzellenten Infrastruktur. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants laden zum Verweilen ein und sorgen für eine hohe Lebensqualität. Doch auch Ruheoasen wie Parks und Grünflächen sind in unmittelbarer Nähe zu finden, ideal für entspannte Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten im Freien.

Die Julius-Ertel-Straße besticht zudem durch ihre hervorragende Verkehrsanbindung. Ob mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem eigenen Auto – Sie gelangen schnell und unkompliziert zu allen wichtigen Zielen in der Stadt und darüber hinaus.

Diese lebendige und dennoch entspannte Atmosphäre macht die Julius-Ertel-Straße zu einem beliebten Wohnort für Singles, Paare und Familien gleichermaßen. Erleben Sie das einzigartige Flair dieser Gegend und finden Sie Ihr neues Zuhause inmitten dieser lebendigen Gemeinschaft!

### Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich mit Fahrstuhl



Wohnungsflur

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



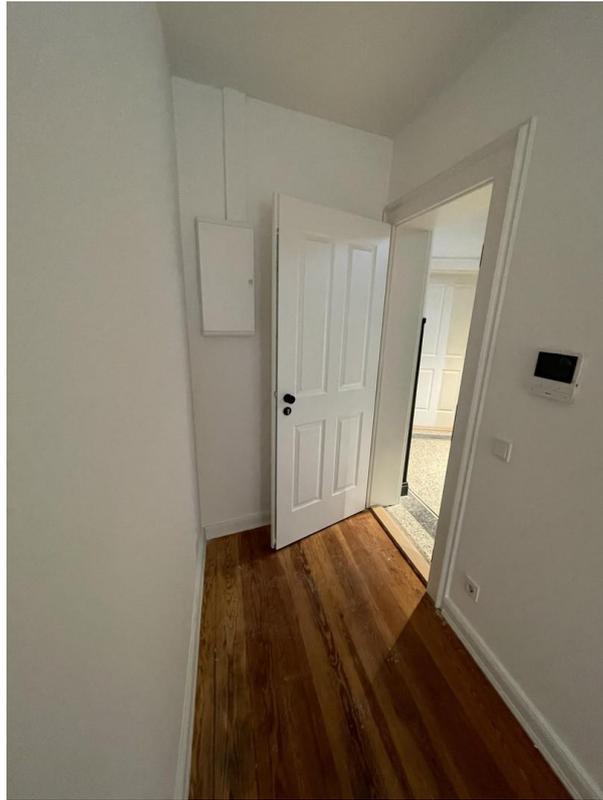
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Hausflur



Kellerabteil

# Exposé - Galerie



Fahrradkeller



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

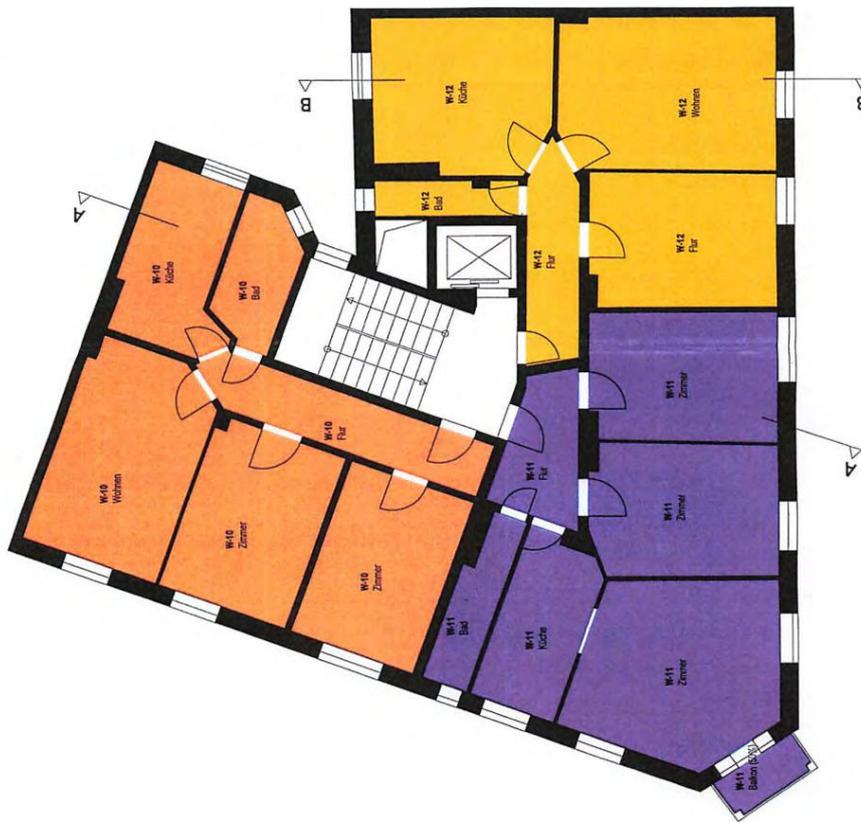


# Exposé - Grundrisse

M/BP 0 2 2 3 5 / 2020 **19**



*U. Ryjtschad  
12.05.2021*



Bauherr:	Fontenay Projekt GmbH V.d. Herr Sven Morava Fontenay 1c 20354 Hamburg	Auftrags:	Aufmaßproj. – Kai Beck Hohbergredder 34 22297 Hamburg	Architekt:	ARCHITEKTUR-RAUMKUNST ARCHITEKT PETER MÜLLER Speerenend 20, 22453 Hamburg E-Mail: info@architektur-raumkunst.de	Antrag:	Abgeschlossenheitsantrag	Projekt:	194-18 JUL	Masse:	1 : 100	Planst.	10.12.2020
	21107 Hamburg		3.0G										