



VON - OTTO  
IMMOBILIEN



OBJEKT 142407155

## Großes Baugrundstück mit Altbestand in Hamburg-Wilhelmsburg

Finkenschlag 13-15  
21109 Hamburg

© FLOWFACT GmbH

**VON-OTTO Immobilien GmbH**

An der Alster 6 | 20099 Hamburg  
Tel.: 0162 3943536  
de@von-otto.de | www.von-otto.de

# EXPOSE

ECKDATEN	Grundstücksfläche:	ca. 1.700 m <sup>2</sup>
	Baunutzung:	allgemeines Wohngebiet
KAUFPREIS	849.999,00 €	
KÄUFERPROVISION	5,98 % inkl. gesetzlicher MwSt.	
HINWEIS	<p>Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.  Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma VON-OTTO Immobilien GmbH eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 5,98 % inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.</p>	
ANSPRECHPARTNER	<p>VON-OTTO Immobilien  T: +49 162 3943536  de@von-otto.de</p>	
OBJEKTDESCHEIBUNG	<p>Einmalige Gelegenheit für Projektentwickler, Investoren oder Privatpersonen mit Vision:  Zum Verkauf steht ein großes, zusammenhängendes Baugrundstück mit Altbestand im begehrten Stadtteil Hamburg-Wilhelmsburg, zentral im Bezirk Hamburg-Mitte gelegen.</p> <p>Das Grundstück umfasst insgesamt ca. 1.700 m<sup>2</sup> und besteht aus zwei nebeneinanderliegenden Flurstücken ca. 850 m<sup>2</sup>. Auf dem Gelände befindet sich derzeit ein Altbestand (zwei Doppelhaushälften), der bei Bedarf abgerissen werden kann.</p> <p>Objektdaten  Ort: 21109 Hamburg-Wilhelmsburg (Bezirk Hamburg-Mitte)</p> <p>Grundstücksfläche: ca. 1.700 m<sup>2</sup></p> <p>Parzellierung: 2 zusammenhängende Grundstücke ca. 850 m<sup>2</sup></p> <p>Altbestand: Zwei Doppelhaushälften (Abrissobjekte)</p> <p>Bebaubare Wohnfläche: mind. ca. 550 m<sup>2</sup> (brutto)</p> <p>Baurecht: Es liegt kein Bauvorbescheid oder Bebauungsplanbescheid vor</p> <p>Baubindung: Keine – freie Projektentwicklung möglich</p> <p>Bebauungsmöglichkeiten</p>	

Die zulässige Bebauung beträgt ca. 20 % der Grundstücksfläche:

- ca. 340 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss
- ca. 340 m<sup>2</sup> im Obergeschoss
- ca. 280 m<sup>2</sup> im Dachgeschossausbau
- Gesamtbruttogrundfläche: ca. 960 m<sup>2</sup>

Geplante oder mögliche Nutzungen könnten umfassen:

Mehrfamilienhäuser / Wohnanlagen

Reihenhausbebauung

Kombination aus Wohnen und Arbeiten

Mikroapartments / Studentisches Wohnen

(Eine genauere Abstimmung mit dem Bauamt ist zu empfehlen – individuelle Bauanfragen können gestellt werden.)

Besonderheiten

Seitenzugang vorhanden: Das Grundstück verfügt über einen Weg entlang der rechten Seite, ideal für separate Eingänge oder Erschließung von mehreren Einheiten.

Keine Baubindung – maximale Flexibilität für Ihre Vision

Ideales Investorenobjekt mit großem Entwicklungspotenzial

Zentrale Lage in Hamburg-Mitte mit guter Anbindung an ÖPNV und Infrastruktur

Neugierig geworden?

Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme und zeigen Ihnen dieses schöne Grundstück gerne persönlich

+49 162 3943536

## LAGE

Hamburg-Wilhelmsburg, gelegen auf Europas größter Flussinsel zwischen Norder- und Süderelbe, gehört zu den dynamischsten und spannendsten Entwicklungsgebieten der Hansestadt. Der Stadtteil ist Teil des Bezirks Hamburg-Mitte und profitiert von seiner Nähe zur Hamburger Innenstadt, die in wenigen Minuten mit der S-Bahn erreichbar ist.

In den vergangenen Jahren hat sich Wilhelmsburg stark gewandelt: Durch städtebauliche Großprojekte wie die Internationale Bauausstellung (IBA) und die Internationale Gartenschau (IGS) wurde die Infrastruktur umfassend modernisiert, Grünflächen neu gestaltet und ein zukunftsweisender Wohn- und Arbeitsraum geschaffen.

Der Stadtteil verbindet urbanes Leben mit naturnaher Umgebung – mit zahlreichen Parks, Kleingartenanlagen, Radwegen entlang der Kanäle sowie Zugang zu Wasserflächen ist die Lebensqualität hoch. Gleichzeitig wächst die

Nachfrage nach Wohnraum kontinuierlich, wodurch Wilhelmsburg auch für Investoren besonders attraktiv ist.

Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Schulen, kulturelle Einrichtungen und ein starkes Gemeinschaftsgefühl machen Wilhelmsburg zu einem aufstrebenden und lebenswerten Stadtteil mit großem Entwicklungspotenzial. Dank der direkten Anbindung an die A1 sowie der Nähe zur HafenCity und Veddel bietet der Standort optimale Voraussetzungen für zukunftsorientierte Bauprojekte.





VON - OTTO  
IMMOBILIEN

