

Jetzt Musterwohnung besichtigen
und Grunderwerbsteuer sparen!



URBAN.ISLE HAMBURG

Hamburgs Insel zwischen City und Elbe.

Willkommen auf Urban.Isle – Ihrem neuen Zuhause zwischen Hamburger Innenstadt und Elbwässern. Singles, Paare und Familien finden hier eine grüne Insel am Puls der Hafenstadt Hamburg. Hier erreichen Sie die Dinge des täglichen Lebens über die nahe gelegene S-Bahn-Station oder mit dem Fahrrad über den neuen Alster-Bille-Elbe-Grünzug. Frischer Wind in den Segeln und Zeit für einen Umbruch durch Urban.Isle – Ihren urbanen Heimathafen.

Das ist Urban.Isle.

Finden Sie Ihr neues Zuhause in einem lebendigen Quartier mit modernen Neubauten, hochwertigen Eigentumswohnungen und Raum zum Leben.

Ob Singles, Paare, Familien oder Junggebliebene: Auf Urban.Isle findet jeder genau das Zuhause, nach dem er sucht. Die Innenhöfe des Quartiers sind autofrei und bieten Platz für Ruhe, Entspannung und nachbarschaftliche Begegnungen. Auf den liebevoll gestalteten Kinderspielflächen hat der Nachwuchs direkt vor Ihrer Haustür Platz zum Toben. Im Neubaugebiet entstehen außerdem zwei KiTas.



Bereits über 180 Wohnungen verkauft!

Mehr Raum zum Leben.

Die Architektur von Urban.Isle vereint eine klare Formsprache mit effizienten Grundrissen.

Ihr neues Zuhause auf Urban.Isle richtet den Blick aufs Wesentliche: Raum fürs Leben schaffen. Die Innenraumkonzepte der Eigentumswohnungen vereinen intelligente, effiziente Grundrisse, die Orte fürs Miteinander entstehen lassen. Von außen punktet Urban.Isle mit einer klaren Formsprache und einer zukunftsweisenden Bauweise, die sich harmonisch in das städtebauliche Ensemble einfügt. Gebaut nach dem Effizienzhaus-Standard 55 EE, trägt Ihre Wohnung nicht nur zum Klimaschutz bei, sondern spart Ihnen jeden Monat bares Geld. Die Grünanlagen, die hochwertigen Fassadenmaterialien und die Dachbegrünung hissen die Segel in Richtung Zukunft und Nachhaltigkeit.



Ahoj, neues Zuhause – ahoj, Urban.Isle!

Raumkonzepte wie für Sie gemacht.

Für ein rundum heimisches Gefühl in Ihren vier Wänden.

Urban.Isle ist genauso vielseitig wie der Stadtteil, in dem es entsteht. Deshalb bietet Ihnen das neue Quartier Wohnungen mit Grundrissen, die Platz für das Wesentliche lassen. Je nach Etage können Sie auf Ihrer (Dach-)Terrasse oder Ihrem Balkon Seeluft atmen und den Blick über Hamburg genießen. Wer hier strandet, vergisst in seinem neuen Zuhause schnell die raue See des Alltags.

FAMILIENFREUNDLICH

In den 4- oder 5-Zimmer-Wohnungen haben Sie viel Raum für gemeinsame Stunden mit der gesamten Familie. Gleichzeitig bieten die Zimmer auch genügend Rückzugsmöglichkeiten. Hier haben Sie Platz für ein eigenes Büro – oder Ihre Kinder Raum für ihre eigenen vier Wände.

KOMFORTABEL

Hier machen Sie keine Abstriche: In den 3-Zimmer-Wohnungen haben Sie genügend Raum für Familie, Freunde und Gäste. Genießen Sie Ihre Freizeit auf dem Balkon und finden Sie Ruhe in einem der drei privaten Räume.

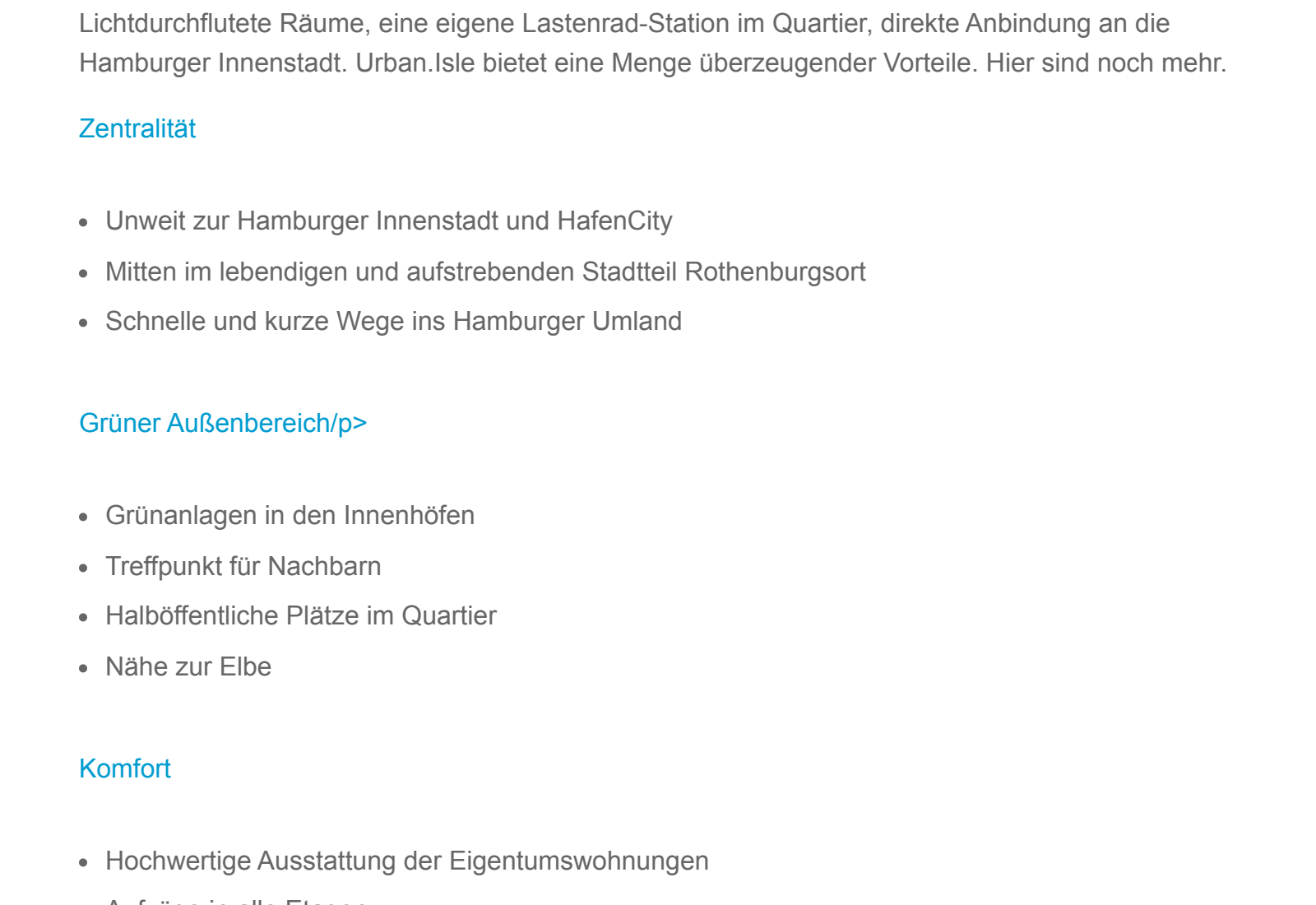
Bestens ausgestattet.

Stilvoll, hochwertig und mit Liebe zum Detail – die Ausstattung für ein erstklassiges Wohngefühl.

Die Wohn- und Schlafräume geben Ihnen durch das Echtholzparkett mit Fußbodenheizung auf gerillt und Trittschall dämmendes Wohlfühlgefühl. Die Bäder und WCs vermitteln mit bodengleich gefliesten Duschen, eleganten Armaturen und großformatigen Fliesen aus Feinsteinzeug ein exklusives Flair. Die Ausstattung von Urban.Isle kann sich eben sehen lassen: klar und modern, stilvoll und hochwertig, zeitlos und pflegeleicht.

Kapitalanleger aufgepasst!

Profitieren Sie beim Erwerb einer Wohnung des Projekts Urban.Isle von Steuerentlastungen der degressiven Abschreibung (AfA). Im ersten Jahr können 5 Prozent der abschreibungsfähigen Anschaffungskosten (Kaufpreis abzüglich Kosten für Grund und Boden) und in den folgenden Jahren jeweils 5 Prozent des Restwerts steuerlich geltend gemacht werden.



Courtagetfrei für Käufer

Gute Gründe.

Lichtdurchflutete Räume, eine eigene Lastenrad-Station im Quartier, direkte Anbindung an die Hamburger Innenstadt. Urban.Isle bietet eine Menge überzeugender Vorteile. Hier sind noch mehr.

Zentralität

- Unweit zur Hamburger Innenstadt und HafenCity
- Mitten im lebendigen und aufstrebenden Stadtteil Rothenburgsort
- Schnelle und kurze Wege ins Hamburger Umland

Grüner Außenbereich

- Grünanlagen in den Innenhöfen
- Treffpunkt für Nachbarn
- Halböffentliche Plätze im Quartier
- Nähe zur Elbe

Komfort

- Hochwertige Ausstattung der Eigentumswohnungen
- Aufzüge in alle Etagen
- Barrierearme Bauweise
- Lastenradstation in der Nachbarschaft geplant

Familienfreundlichkeit

- Eigene Spielflächen vor der Haustür
- Ruhebereiche im Innenhof
- KiTas im Quartier, Schulen in direkter Nähe
- Autofreie Innenhöfe: Stellplätze befinden sich in der Tiefgarage

Nachhaltige Architektur

- PKW-Stellplätze in der Tiefgarage können mit Wallboxen zum Laden von Hybrid- und Elektrofahrzeugen ausgestattet werden
- Effizienzhaus-Standard 55 EE
- Dachbegrünung
- Effiziente und durchdachte Grundrisse

Das Quartier

- Passend für Singles, Paare, Familien und Junggebliebene
- Unterschiedliche Wohnformen in einem Quartier
- Pioniere für den Stadtteil Rothenburgsort



Die Lage

Nah am Wasser gebaut.

Urban.Isle liegt im Herzen des Stadtteils Rothenburgsort, einer Insel zwischen der Norderelbe und der Bille. Gleichzeitig befindet sich das Quartier im Zentrum von Hamburg und somit auch mitten im Geschehen.

Mit einer idealen Verkehrsanbindung und Zugang zu Bus und Bahn sind Sie schnell in der Innenstadt und im Umland. Ins Grüne oder zum trendigen Café gelangen Sie auch zu Fuß oder mit dem Rad. Entspannen Sie am Entenwerder Elbpark oder halten Sie die Füße ins Wasser. Auf der Wasserkunstinself Kältehofe finden Sie ein kleines Naturparadies mit Vogelbrutstätten und seltenen Fledermausarten. Außerdem ist eine lebendige Kulturszene direkt im Stadtteil verwurzelt. Ateliers, eine Schauspielschule sowie das PEM Theater an den Elbbrücken und ein Schwimmbagger, der von einer Künstlerin als Designplattform genutzt wird: Rothenburgsort ist bunt und vielfältig. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind von Ihrem neuen Zuhause fußläufig zu erreichen. Die Wege zu sämtlichen Schulen sind außerdem kurz – für Familien ideal.

Und falls es Sie doch einmal aus dem Quartier zieht: Auf dem neu entstehenden Alster-Bille-Elbe-Grünzug spazieren Sie umgeben von Natur in die lebendige Hamburger Innenstadt.

Gehen Sie vor Anker - In Urban Isle.

Die Instone Niederlassung Hamburg baut für Sie.y/p

Visualisierungen:

© moka-studio, Umfeldbilder: © Matthias Friedel, lichtecht GmbH, Architekt: Schenk Fleischhaker Architekten Partnerschaft mbB