

URBAN. ZENTRAL. MODERN

WOHNEN IN DER ISEBEKSTRASSE.



NEUTONA

**SCHÖNER
NEU WOHNEN.**



SIE HABEN IHR ZIEL ERREICHT.

Rasch in die City, ein Kaffee auf der Schanze oder Shoppen in Ottensen – NEUTONA ist die perfekte Wahl für alle, die das vernetzte Großstadtleben bevorzugen. Wie ein urbanes Kunstwerk ragt die elegant geschwungene Fassade des Gebäudes am Kopf der Isebekstraße empor und vermittelt ein Gefühl von schützender und dem Alltag trotztender Zuflucht. Die zentrale Lage und die Nähe zur S-Bahn-Haltestelle Diebsteich machen NEUTONA darüber hinaus zum neuen Dreh- und Angelpunkt des modernen Wohnens im Norden Altonas.

**ALTONA
ENTPUPPT
SICH.**



WIE FÜR SIE GEBAUT.



**MITTEN IN
HAMBURG,
MITTEN
IM LEBEN.**



Das Gebäude erhebt sich am Eingang der Isebekstraße. Diese liegt optimal vernetzt im Norden Altonas im Wohngebiet zwischen der S-Bahn-Haltestelle Diebsteich und der Kieler Straße.

In naher Zukunft wird Diebsteich ausgebaut und zum neuen Bahnhof Altona, was die Umgebung zu einem neuen Knotenpunkt macht und damit in ihrer Bedeutung aufwertet. Da die Isebekstraße eine verkehrsberuhigte Nebenstraße ohne Durchgangsverkehr ist, ist man hier trotzdem bestens vor dem urbanen Alltag geschützt, aber bei Bedarf schnell mitten im Geschehen. Die umliegenden Gebäude sind ein ausgewogener Mix aus Alt- und Neubauten.

URBANE MOMENTE GENIESSEN.

IMMER GANZ NAH DRAN.

Zentral und doch ruhig gelegen – mit NEUTONA entsteht ein neues Herzstück moderner Wohnkultur. Eingerahmt vom lebendigen Eimsbüttel mit seinen Cafés, dem kultigen St. Pauli und dem Altonaer Zentrum mit seinen Theatern, Kinos und Restaurants.



JA, SIND ES DENN DIE MÖGLICHKEITEN!

ANBINDUNG

Jetzt sind Sie am Zug – Bis zum S-Bahnhof Diebsteich sind es gerade einmal 200 m. Von dort aus erreicht man in 5 Minuten den Bahnhof Altona und in 10 Minuten die Reeperbahn oder die Sternschanze. Auch mit dem Fahrrad sind diese Ziele innerhalb von 10 Minuten erreicht. Das Elbufer in Altona ist weniger als 3 km entfernt. Die Autobahnauffahrt A7 liegt in 3 km, der Flughafen Hamburg in 8 km Entfernung.



EINKAUFEN

Wohnen in Kaufweite – Das Einkaufszentrum „Mercado“ und die Ottenser Hauptstraße mit ihren Geschäften und dem vielfältigen Essensangebot sind per Auto in 13 Minuten zu erreichen, mit dem Fahrrad oder der S3 von Diebsteich aus sogar schon in 7 Minuten. Die Mitte der beliebten Osterstraße mit ihren Geschäften und Cafés liegt 5 Minuten Autofahrt und 7 Minuten mit dem Fahrrad entfernt. In ebenfalls 5 Minuten Autofahrt erreicht man den italienischen Großmarkt Andronaco, der alle Zutaten der famosen „cucina italiana“ im Angebot hat.

OPEN

BILDUNG

Bildungskurzreise – Im Umkreis der Isebekstraße befinden sich viele Gymnasien und Stadtteilschulen. Das nächstgelegene städtische Gymnasium liegt am beschaulichen Kaiser-Friedrich-Ufer in 2 km Entfernung. Direkt an der Kieler Straße befindet sich darüber hinaus eine Handelsschule mit Wirtschaftsgymnasium. Auch drei Stadtteilschulen finden sich in der näheren Umgebung von NEUTONA. Die Stadtteilschule Bahrenfeld liegt dabei am nächsten und ist weniger als 2 km entfernt.



BETREUUNG

Kleine Beine, kurze Wege – Im nahe gelegenen Bahrenfeld sowie in Richtung der Osterstraße finden sich in weniger als 10 Minuten Auto- oder Fahrradfahrt mehrere Kitas und Grundschulen. Die nächste Kita liegt nur 600 m entfernt und ist leicht zu Fuß zu erreichen.



SPORT

Es lebe der Sport – Durch die zentrale Lage finden sich in der näheren Umgebung mehrere Sport- und Fitnessclubs. In unmittelbarer Nachbarschaft der Isebekstraße liegt das Sport- und Vereinsgelände des S.C. Union 03. Dort wird Fußball, Handball, Tennis und Beachvolleyball gespielt. Kurz hinter der Kieler Straße befindet sich zudem der Basketballclub Rebound 80 e.V.



TOUR

In die Pedale statt auf der Stelle treten – Dank der zentralen Lage können die Bewohner von NEUTONA fast alle Hotspots mit dem Fahrrad erreichen. Eine gute Gelegenheit, den Kopf freizu trampeln und die Hamburger Luft zu genießen. Für einen kurzen Spaziergang bietet sich der nahe gelegene Friedhofspark an, für ausgedehntere „Natouren“ liegt das Ufer der Elbe nicht weit entfernt.



**MOIN,
ALTONA!**



**LEBEN UND
LEBEN LASSEN.**



HIER LEGT MAN GERNE AN.



**NEUTONA
ERBLICKT DAS LICHT.**



**KUNST WIRD
HIER GROSSGEMALT.**



KUBA PUR IM CAFÉ BUENA VISTA.



DIE MISCHUNG MACHT'S!

SCHÖNE FASSADE, STARKER CHARAKTER.



Das eindrucksvoll gestaltete Gebäude sticht mit seinen fünf Etagen und der geschwungenen, keilförmig zulaufenden Ecke aus der Nachbarschaft heraus. Trotzdem passt sich NEUTONA dank seiner hochwertigen Klinkerfassadengestaltung optimal zwischen den umliegenden Gebäuden ein. Die Größen der Penthouse-, Etagen- und Erdgeschosswohnungen liegen zwischen 56 – 137 m² bei 2 – 4 Zimmern. Die Penthouse- und Etagenwohnungen verfügen über geräumige Dachterrassen bzw. Loggien zur Hofseite und sind zusätzlich mit Sicht- und Sonnenschutzelementen ausgestattet.

So steht einem ausgiebigen Sonnenbad oder einem lauen Balkonabend nichts im Wege. Der grüne Hofbereich ist wie die Balkone nach Südwesten ausgerichtet und gliedert sich in die Gärten der Erdgeschosswohnungen sowie in eine großzügige Allgemeinfläche, welche als kinderfreundliche grüne Oase allen Bewohnern zugutekommen soll.

Grün ist auch der Energieverbrauch von NEUTONA: Das Gebäude erfüllt den KfW-70-Standard nach EnEV 2014.



DIESE GRÜNOASE IST KEINE FATA MORGANA.

**HEIMKOMMEN,
ANKOMMEN**



SCHUHE AUS, FÜSSE HOCH, DAS ZUHAUSE GENIESSEN.

KOMFORT, ELEGANZ & FUNKTIONALITÄT.



NEUTONA bietet alle Vorzüge, die ein moderner Neubau mit sich bringt.

Das fängt bei der hauseigenen Tiefgarage mit großem Fahrradabstellbereich an, geht über den Holzparkettboden mit Fußbodenheizung bis hin zu den modernen und elegant gefliesten Bädern. Balkone, Gärten und Kinderspielanlagen runden die Ausstattung sinnvoll ab.



DER FUSSBODEN HEIZT DIE STIMMUNG AN.



HOCHWERTIGES DESIGN MIT HERZ UND VERSTAND.

Ein Projekt von

planpark

planpark ist ein Zusammenschluss von Projektmanagern, Architekten und Fachingenieuren, die bereits seit Jahren erfolgreich an großen Bauprojekten, vorwiegend in Hamburg und Berlin, beteiligt sind.

Seit rund 10 Jahren wird das Wissen auch in eigene Wohnungsbauprojekte eingebracht. Darunter befinden sich unter anderem das Mehrfamilienhaus in der Thadenstraße 25 (St.Pauli) das im Architektur-Jahrbuch 2011 ausgezeichnet wurde, sowie die Niendorfer Straße 68 und das soeben fertiggestellte Projekt in der Randstraße 111 (Stellingen) mit 51 Wohnungen und Gewerbeflächen im Erdgeschoß. Neben NEUTONA wurde gerade mit dem Bau eines Wohn- und Geschäftshauses in der Völckersstraße 8 (Ottensen) begonnen, in der planpark Mitte nächsten Jahres seinen neuen Firmensitz beziehen wird.



KONTAKT.

Beratung & Verkauf:



Sparda Immobilien

Beim Strohhause 27
20097 Hamburg

Tel.: 040 357401-2020

Fax: 040 357401-2090

E-Mail: neubau@spardaimmobilien.de

Internet: www.spardaimmobilien.de/neutona

Ein Projekt von

planpark

Planpark Dritte Projektentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG
Schulterblatt 124 in 20357 Hamburg

Disclaimer

Die Angaben dieser Broschüre stammen von der Verkäuferin, dienen der Information und stellen kein vertragliches Angebot dar. Sämtliche Illustrationen und Pläne sind unverbindlich. Sowohl Möblierungen, Einrichtungsgegenstände, Küchen, die Ausstattung an technischen Geräten als auch Bepflanzungen und Außenanlagen dienen lediglich als Gestaltungsvorschläge. Ein Anspruch auf diese Leistungen, soweit sie nicht in der Baubeschreibung enthalten sind, besteht nicht. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Baurechtliche und/oder bautechnische Änderungen bleiben vorbehalten. Maßgebend ist der notarielle Kaufvertrag. Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Die mit Abschluss eines Kaufvertrages entstehenden Entgelte, Steuern und Abgaben (Notariatsgebühren, Grunderwerbsteuer, Gerichtskosten) sowie etwaig entstehende Finanzierungskosten trägt der Käufer.

photocase: herz@soundso; gleise@darjeelingtea, regenschirm@smeisinger, luftballons@no more lookism, tassen@ad Rian, balkon@blümchenmauer; fotolia: Pink Badger