



Krowelstraße - stilvolle Altbauten in einem lebenswerten Stadtteil für alle Bevölkerungsgruppen.

Objektdaten: 2 gepflegte Mehrfamilienhäuser

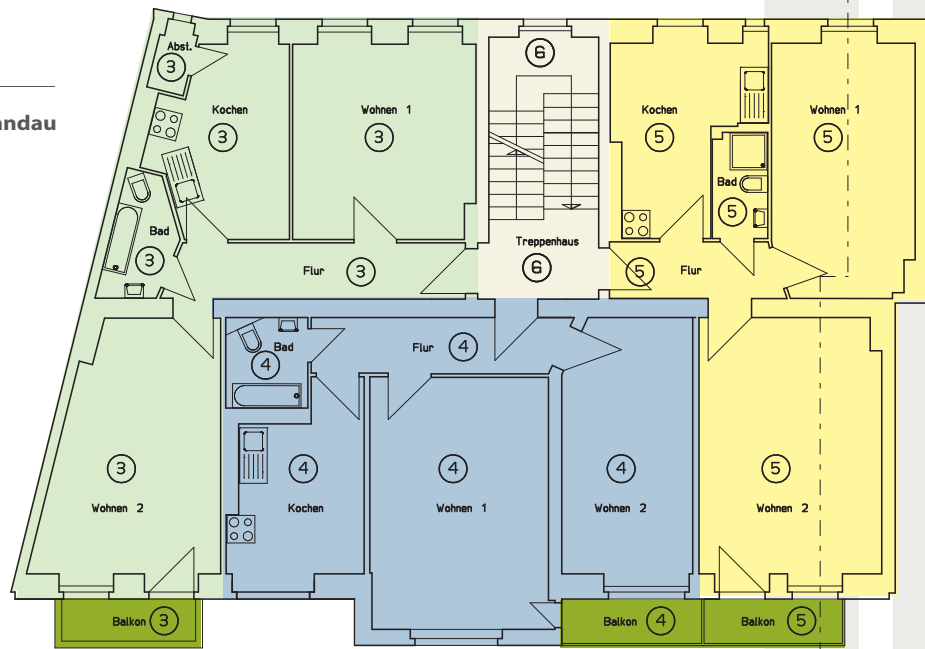
Lage	Berlin-Spandau
Baujahr	ca. 1905
Wohneinheiten	19
Grundstücksgröße	612 m ²
vermietbare Fläche	von 40 m ² bis 92 m ²
Geschosse	4 Vollgeschosse



Krowelstraße 41 + 43

Lukrative Kapitalanlage in Berlin-Spandau

Grundriss | 1. Obergeschoss
Mit altem Stück im Treppenaufgang und Balkonen.



Krowelstraße 41 + 43



Weissenburger Straße



Roonstraße



Wolframstraße - Kunigundenstraße



Friedrich-Wilhelm-Straße



Falkenhagener Straße



Witzlebenstraße

Hinweis: Alle Angaben zu dem Objekt wurden sorgfältig zusammengestellt und ermittelt. Die Grundrisszeichnung ist nicht maßstabsgerecht. Daher wird eine Haftung hierfür ausgeschlossen. Änderungen sind vorbehalten.

Quarree Am Burgwall
EWC Grundstücksgesellschaft mbH



Eine Auswahl
erfolgreich
sanierter
Projekte in Berlin

M ü h l e n d a m m 1 5
2 5 3 3 5 E l m s h o r n
Tel. 0 4 1 2 1 - 7 9 9 8 5 - 0
Fax 0 4 1 2 1 - 7 9 9 8 5 - 1 1

info@quarreeamburgwall.de
www.quarreeamburgwall.de

Quarree Am Burgwall
EWC Grundstücksgesellschaft mbH

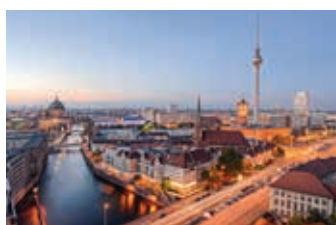
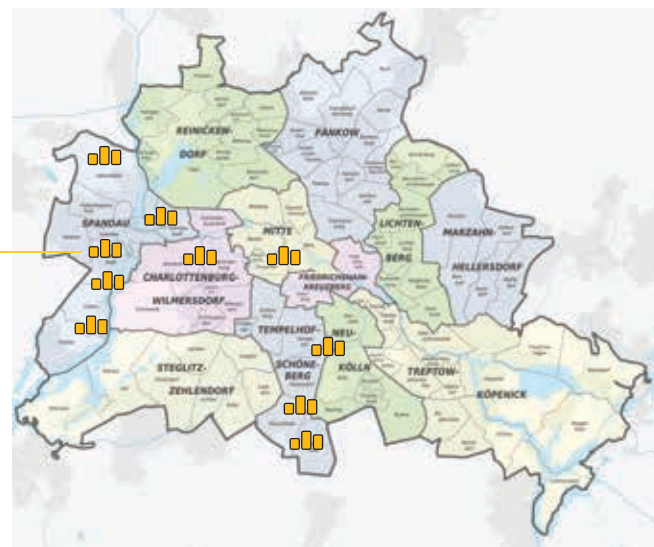


Krowelstraße 41 + 43
1 3 5 9 5 B e r l i n

info@quarreeamburgwall.de
www.quarreeamburgwall.de



KROWELSTRASSE 41 + 43
13595 BERLIN



Berlin-City - Brandenburger Tor



Berlin - Alexanderplatz



Berlin-Spandau mit Havel



Spandau - historische Altstadt



Zitadelle - Verteidigungsanlage 16. Jh.



Berlin-Spandau - Havelinsel



Spandauer Seebücke



Havel - Schifffahrt



Die attraktive Wohngegend in Berlin-Spandau zeichnet sich durch die wunderschönen Wassersportmöglichkeiten an der Havel aus.

„Grundbesitz kann nicht verloren gehen oder gestohlen werden, er lässt sich auch nicht wegtragen. Wird er mit angemessener Sorgfalt verwaltet, ist er die sicherste Kapitalanlage der Welt!“

Dies zitierte schon Franklin D. Roosevelt.
Unser Unternehmen steht Ihnen kompetent in allen Fragen der

BERLIN ALS WIRTSCHAFTSFAKTOR GARANTIERT DEN SICHEREN WERTERHALT IHRER IMMOBILIE

IMMOBILIENANLAGE VON GÜNSTIGEN ZINSEN PROFITIEREN

Beschaffung von Grundstücken und Objekten, deren Sanierung, Verwaltung, Versicherung als auch der Finanzierung zur Seite.

IMMOBILIEN INFLATIONSSCHUTZ

KROWELSTRASSE 41 + 43 13595 BERLIN

Die zwei Altbauten mit reizvollen Stuckelementen bieten viel Potenzial für Modernisierungen und Instandsetzungen. Detaillierte Informationen erhalten Sie unter: info@amburggraben.de und im Internet unter www.amburggraben.de Bitte wenden Sie sich für offene Fragen gerne an uns.

Die Hauptstadt Berlin

Das Magazin „Hollywood Reporter“ schwärmt: „Berlin sei die coolste Stadt auf dem Planeten.“



Berlin lockt viele Touristen und Investoren durch seine Szene, Off-Kultur, Unternehmen und durch die florierende Wirtschaft. Dies zeigt, keine Stadt ist mehr in Bewegung als Berlin, nirgendwo

ist das Tempo höher.“ Investoren haben nun auch Berlin-Spandau entdeckt.

Berlin-Spandau an der Havel

In Spandau mündet die Spree in die Havel. Unweit davon befindet sich die Spandauer Zitadelle, eine Verteidigungsanlage aus dem 16. Jahrhundert, sowie die Altstadt mit ihren schönen Einkaufsstraßen und historischen Gebäuden. Am Schiffbauerdamm gibt es Anlegestellen für Sportboote und andere Wasser-

sportmöglichkeiten.

Auf den schönsten Radwegen rund um Berlin gelangen Sie durch die großartige Landschaft mit riesigen Waldgebieten über die Hügel der Märkischen Schweiz zum Müggelsee dem größten See Berlins.

Die Wilhelmstadt wird saniert

Das Sanierungsgebiet Wilhelmstadt ist historisch gewachsen. Mit einem Investitionsvolumen von ca. 27,4 Mio € soll die soziale Infrastruktur, Grünflächen

und Verkehr verbessert werden. Dies geschieht ohne Auflagen und Ausgleichszahlungen von Anwohnern. Die Wilhelmstadt mit seiner guten Lage am Havel-



ufer zeichnet sich durch eine vielfältige und interessante Mischung kleiner Fachgeschäfte und Gastronomiebetriebe aus und umfasst mit dem Burgwall auf der Havelinsel den ältesten

Siedlungskern Spandaus. Dieser Bereich ist ein gutbürgerliches Wohnquartier mit der Pichelsdorfer Straße als örtlichen Einkaufsbereich mit weiteren



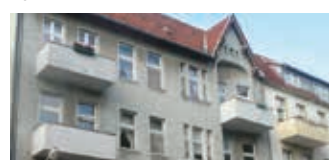
Geschäftshäusern und den Spandauer Arcaden, dessen Bedeutung und Attraktivität noch stärker wachsen soll. Neben der individuellen Beratung ist hier häufig auch noch Platz für

ein persönliches Gespräch. Das unverwechselbare Flair der Wilhelmstadt wird auch geprägt durch die Gastronomie: ob gehobene Küche, gute Pizzeria, Cocktailbar oder traditionsreichen Kneipen. Leben und genießen - Spandau ist durch seine Nähe sowohl zur Berliner Innenstadt als auch zu Potsdam ein idealer Ausgangspunkt für viele Aktivitäten.

Die Infrastruktur

Ein sehr wichtiger Punkt in Berlin-Spandau ist der Regional-

und S-Bahnhof. Dieser ist sogar Haltepunkt für ICE-Züge. Von Berlin nach Hamburg fährt man mit dem ICE in nur 1,5 Std. Die Spandauer Altstadt erreicht man



schnell mit naheliegenden Busverbindungen. Kitas, Schulen und zahlreiche Möglichkeiten für Sport und Freizeitgestaltung sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Die Krowelstraße

Die Gebäude wurden im Jahr 1905 als vollunterkellerte, viergeschossige Vorderhäuser errichtet. Die Fassade der Krowelstraße 41 ist zeitnah erneuert worden. Die Wohnungen verfügen über geflieste Voll- oder Duschbäder und Balkone. Die Objekte sind derzeit voll vermietet. Dies belegt die große Nachfrage nach Wohnraum in Spandau. In den Eingangsbereichen und Treppenhäusern befinden sich Stuckelemente

und profilierte Treppenanlagen bzw. Wohnungstüren. Die Wärmezufuhr erfolgt über Gas- etagenheizungen. Die Wohnungen sind sehr unterschiedlich, sowohl in Größe als auch in der Ausstattung. Sie eröffnen dadurch eine große Vielfalt für Interessenten. Die durchschnittliche Miete bietet noch Mietsteigerungspotential. Die Dachgeschosse sind zusätzlich noch ausbaufähig. Die Immobilien befinden sich in einem bautechnisch gepflegten und soliden Zustand.

Wie kann man sich sichere Werte für eine langfristige Kapitalanlage schaffen?

Wohnraum in Deutschland ist



knapp. Zwar nimmt die Bevölkerungszahl in Deutschland ab, doch hält der Zuzug in die Ballungsräume weiter an. Die Folge: Steigende Mieten in den Großstädten wie Berlin.

Die Nachfrage nach sachwertbezogenen Anlageformen ist nach wie vor sehr groß. Hier steht natürlich das Thema Wohnimmobilien an erster Stelle. Der Andrang der Käufer hat das Preisniveau in den vergangenen Jahren deutlich steigen lassen. Vor allem in den Metropolen hat es neue Rekordmarken erreicht. Immobilien gelten seit jeher als sichere Kapitalanlage. Insbesondere in Krisenzeiten erweist sich die Immobilie als wertstabil. Nach Ansicht der

meisten Deutschen vermittelt eine Immobilie ein Gefühl von Sicherheit besonders in Gebieten von Wohnungsknappheit. Wenn das Sparkonto keine Zinsen einbringt und die Börsenkurse fallen, bleibt ein Haus bestehen. Wohneigentum beruhigt und die aktuell günstigen Zinsen erhöhen sogar den Anreiz. Um den Werterhalt einer Immobilie sicherzustellen, ist die Lage nach wie vor der wichtigste Faktor: www.quarreeamburgwall.de