



Weissenburger Straße 20 - stilvoller Altbau in einem lebenswerten Stadtteil für alle Bevölkerungsgruppen.

**Objektdaten: Wohn- und Geschäftshaus**

Lage	Berlin-Spandau
Baujahr	ca. 1912
Wohneinheiten	26 plus 2 DG
Gewerbeeinheit	1 mit ca. 37 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße	ca. 727 m <sup>2</sup>
vermietbare Fläche	von 35 m <sup>2</sup> bis 93 m <sup>2</sup>
Geschosse	4 Vollgeschosse



Weissenburger Straße



Roonstraße



Wolframstraße - Kunigundenstraße

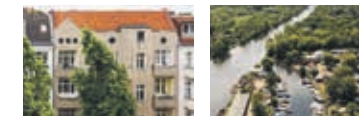


Friedrich-Wilhelm-Straße

Eine Auswahl  
erfolgreich  
sanierter  
Projekte in Berlin

**Weissenburger Straße**

EC Verwaltungsgesellschaft mbH



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 - 2 2  
Fax 0 4 1 2 1 - 7 9 9 8 5 - 2 3

info@weissenburgerstrasse.de  
www.weissenburgerstrasse.de

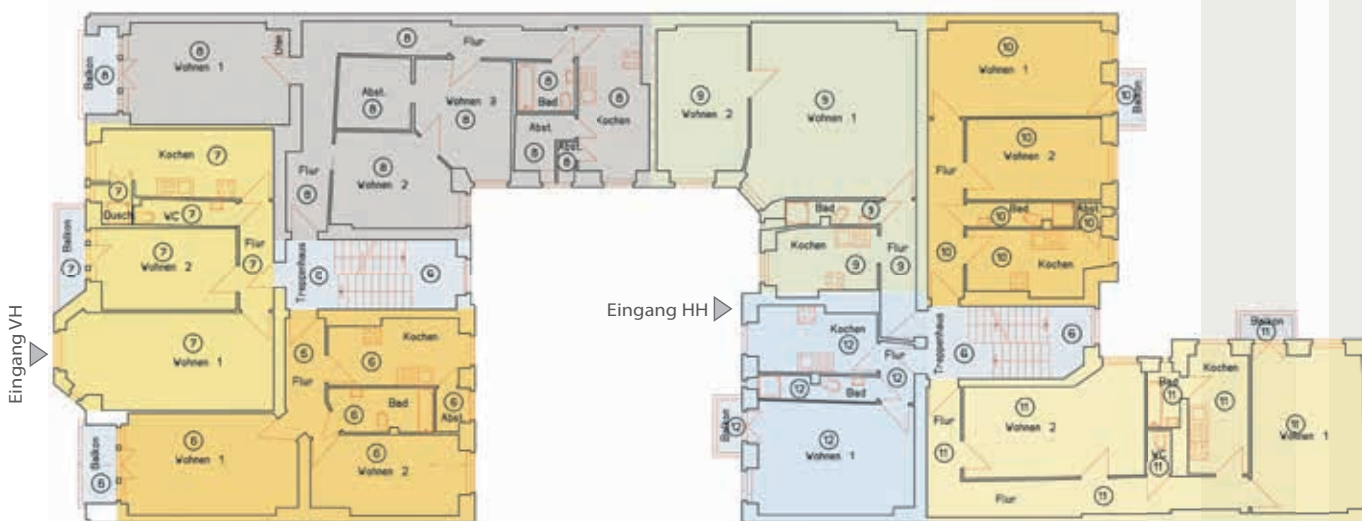


Referenzobjekt Weissenburger Straße 21 | Kapitalanlage Weissenburger Straße 20

Weissenburger Straße 20  
1 3 5 9 5 B e r l i n

info@weissenburgerstrasse.de  
www.weissenburgerstrasse.de

**Weissenburger Straße 20** Grundriss | 1. Obergeschoss | 7 WE | Mit altem Stuck im Treppenaufgang und Balkonen.



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.

Eine Immobilie bietet kontinuierliche Einnahmen. Diese steigen durch Inflation und wirken ihr damit gleichzeitig entgegen.

Die Kapitalanlage in Immobilien ist zudem wenig schwankungsintensiv und langfristig angelegt. So investieren Sie sicher und rentabel Ihr Kapital!

# KAPITALANLAGE IN IMMOBILIEN

SICHER. RENTABEL. WERTBESTÄNDIG.



Berlin-City - Brandenburger Tor



Berlin - Alexanderplatz



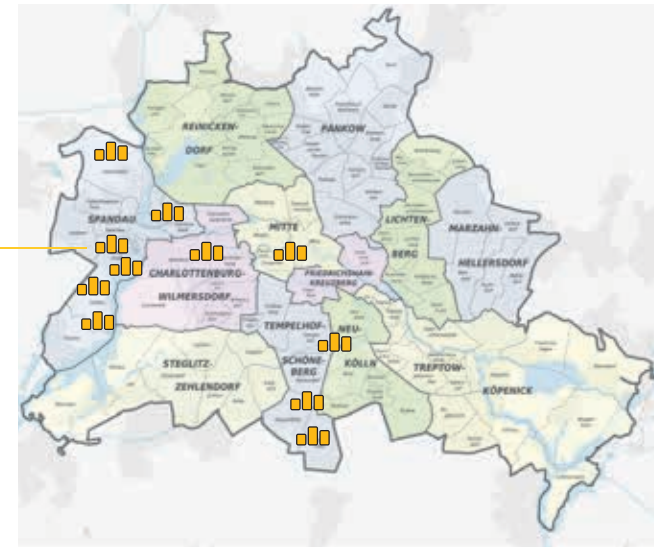
Berlin-Spandau mit Havel



Spandau - historische Altstadt



WEISSENBURGER STRASSE 20  
13595 BERLIN



Zitadelle - Verteidigungsanlage 16. Jh.



Berlin-Spandau - Havelinsel



Spandauer Seebücke



Havel - Schifffahrt



Berlin-Spandau gewinnt an Attraktivität und wird mit steigenden Renditen am Immobilienmarkt zur lukrativen Kapitalanlage!

## ZUKUNFT INVESTMENT INFLATIONSSCHUTZ

## ANLAGEOBJEKT PROFITIEREN SIE VON GÜNSTIGEN ZINSEN

## WEISSENBURGER STRASSE 20 13595 BERLIN

Altbau mit reizvollen Stuckelementen bietet viel Potenzial für Modernisierungen und Instandsetzungen. Detaillierte Informationen erhalten Sie unter: [info@weissenburgerstrasse.de](mailto:info@weissenburgerstrasse.de) und im Internet unter [www.weissenburgerstrasse.de](http://www.weissenburgerstrasse.de). Bitte wenden Sie sich für offene Fragen gerne an uns.

### Die Hauptstadt Berlin

Berlin als Hauptstadt lockt viele Touristen und Investoren nicht nur durch seine Szene und Kultur, sondern auch durch die florierende Wirtschaft.

### Berlin-Spandau an der Havel

Die spannende Stadt zwischen

Spree und Havel ist ein attraktiver Wohnstandort. Unweit davon befinden sich althistorische Bauwerke wie die Spandauer Zitadelle, eine Verteidigungsanlage aus dem 16. Jahrhundert, sowie die Altstadt mit ihren schönen Einkaufsstraßen. Am Schiffbauerdamm gibt es Anlegestellen für Sportboote und andere Wassersportmöglichkeiten. Auf den schönsten Radwegen rund um Berlin gelangen Sie durch die großartige Landschaft mit riesigen Waldgebieten 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 Havelufer 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 Pichels-



dorfer 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 Innen-

stadt 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 Weissenburger Straße 20

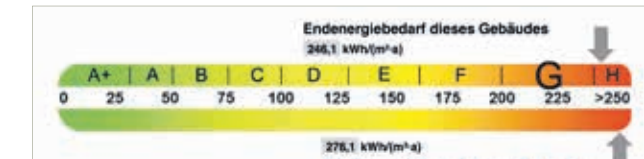


Das Gebäude wurde ca. im Jahr 1912 als vollunterkellertes, viergeschossiges Vorderhaus errichtet. Die Wohnungen verfügen über geflieste Voll- oder Duschkabinen und Balkone. Zu jeder

Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Objekte sind größtenteils 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 zwei Dachgeschosswohnungen sind zusätzlich

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



Energieausweisverordnung - vollständige Informationen auf unserer website

noch ausbaufähig. Die Immobilie befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Eine Renovierung ist in naher Zukunft geplant.

Obwohl die Bevölkerungszahl in Deutschland abnimmt, hält der Zuzug in die Ballungsräume weiter an. Die Folge: Steigende Mieten in den Großstäd-

ten 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. 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! Weitere Informationen finden Sie unter: [www.weissenburgerstrasse.de](http://www.weissenburgerstrasse.de)