

STADT LAND HAVEL



WOHNENSEMBLE IN DER WASSERSTADT

A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
P
Q
R
S
T
U
V
W
X
Y
Z

STADT

URBAN IST MEINE WELT.

Inspiration überall! Facettenreichtum und Vielfalt, gebündelt an einem zentralen Ort: Berlin. Einem Ort mit einer unverkennbaren Identität. Die Stadt bietet Kunst und Kultur, Cafés an jeder Ecke, eine lebendige Restaurant-Szene und viel Nachtleben. Jede Menge urbanes Lebensgefühl und tausende Möglichkeiten, spontan zu sein und Neues zu entdecken. Die Stadt: Was für eine wundervolle Welt!

LAND

GRÜN IST MEINE WELT.

Natur pur! Bäume, Wiesen, bunte Blumen, Sträucher, Laub und Waldwege. Grüne Landschaften laden dazu ein, den Trubel der Großstadt hinter sich zu lassen. Einmal durchatmen, die frische Luft spüren, Lust bekommen, sich zu bewegen. Spazierenzugehen. Zu joggen. Vögel zu sehen. Oder gar einen Fuchs. Kaum eine Metropole hat so viel Grün zu bieten wie Berlin und sein Umland. Das Land: Was für eine wundervolle Welt!



HAVEL

WASSER IST MEINE WELT.

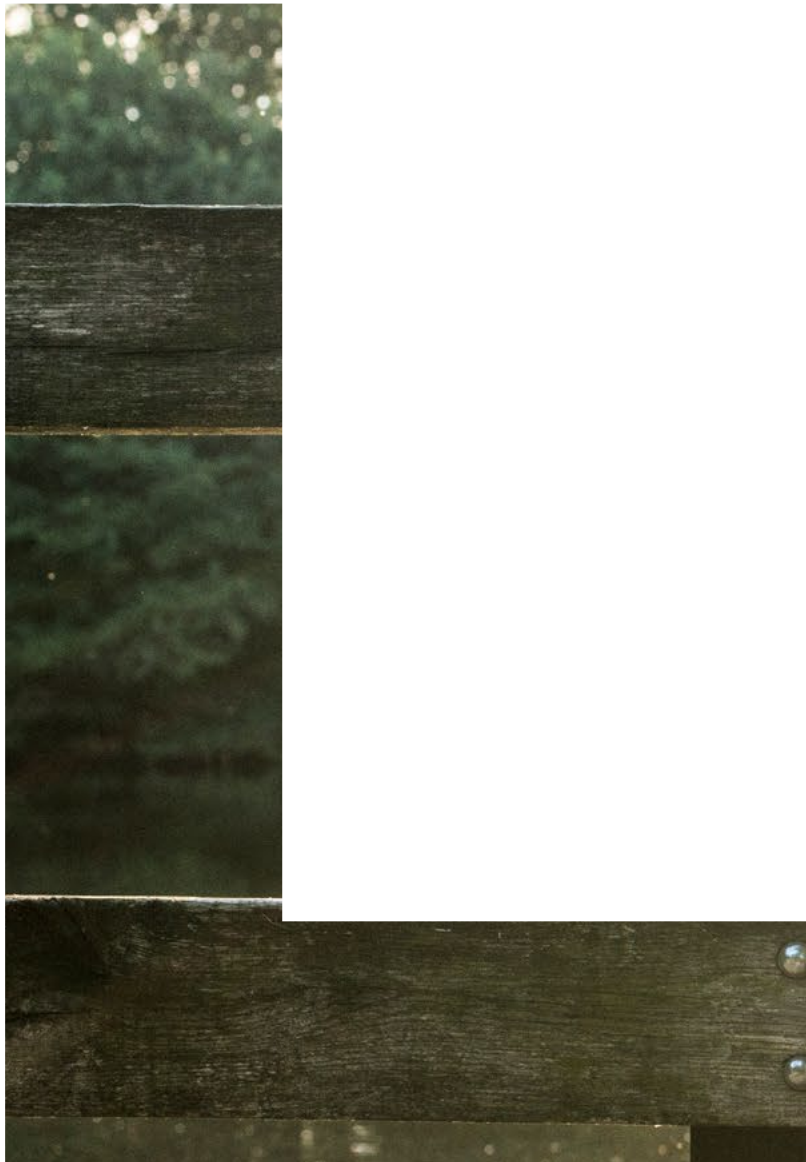
Eine Flusswanderung, ein Segelausflug, ein Sprung ins kühle Nass. Am Ufer spazieren gehen, Schwäne füttern oder den Feierabend in einem der beliebten Lokale direkt am Wasser ausklingen lassen. Berlin liebt seine Gewässer. Havel und Spree prägen die Stadt, mehr noch, sie prägen das Leben der Berliner. Und das ist gut so. Denn was entspannt mehr als einfach mal den Wellen zuzugucken? Die Havel. Was für eine wundervolle Welt!



A **WO MÖCHTEN SIE LEBEN? IN EINER AUFREGENDEN GROSSSTADT MIT DEN**
B **BESTEN RESTAURANTS UND CAFÉS, EINEM ORT VOLLER VIELFALT, KULTUR,**
C **DESIGN UND WIRTSCHAFTLICHER DYNAMIK.**
D
E **ODER AUF DEM LAND? IN EINER NATÜRLICHEN UMGEBUNG MIT ALTEM**
F **BAUMBESTAND, EINEM EIGENEN KRÄUTERGARTEN UND VIEL PLATZ ZUM**
G **ANKOMMEN UND DURCHATMEN?**
H
I **ODER DIREKT AM RUHIGEN UFER DER HAVEL MIT WEITBLICK ÜBER DEN**
J **FLUSS? LERNEN SIE EINEN ORT KENNEN, DER DIE DREI ELEMENTE GUTEN**
K **LEBENS MITEINANDER VERBINDET:**
L
M
N
O
P
Q
R
S
T
U
V
W
X
Y
Z

STADTLANDHAVEL





LAGE

WOHNEN AM HAVELUFER: EINE
EINZIGARTIGE WASSERLAGE, DIE STADT
UND NATUR VEREINT.



A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
P
Q
R
S
T
U
V
W
X
Y
Z



Landmarks der City West: Das Bikini Berlin gegenüber der Kaiser-Wilhelm-Gedächtniskirche ist Sinnbild eines neuen Lebensgefühls

WESTEN

BERLINS SCHÖNSTE SEITE

Wie weltstädtisch der Westen wird: Die City West erlebt zurzeit einen Aufbruch in eine neue Ära. Der Ku'damm wird immer schicker, die Architektur bekommt weit- hin sichtbare Landmarks und eine neue Szene erobert Kunst, Kultur und die kulinarische Vielfalt. Ein Wandel

TIEF IM WESTEN, HOCH IM KURS

des Etablierten in einen modernen Lifestyle. Dieser Zeitgeist breitet sich aus und erobert nun die alteingesessenen Ortsteile im Westen, wo sich neue Wohnlagen immer größerer Beliebtheit erfreuen. Das selbstbewusste Spandau bei Berlin präsentiert sich dabei nicht nur city- nah, sondern auch mit vielen natürlichen Vorteilen: Die Nähe zum grünen Umland, die Uferlagen an der Havel und die belebte Altstadt mit der größten Fußgängerzone der Stadt vereinen das Beste aus allen Welten.



Lohnende Ziele in den Berliner West- bezirken: Spaziergänger lieben den Lietzensee, Einkaufsfans das KaDeWe

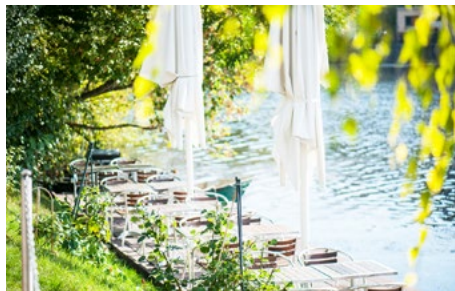


H AVEL

Naturparadiese rund um Eiswerder:
Das Havelland mit seinen Seen, Inseln
und Auen

**DAS LEBEN IST EIN LANGER,
RUHIGER FLUSS.**

Sie hätte auch den direkten Weg nehmen können:
Von ihrer Quelle bis zur Mündung in die Elbe sind
es lediglich 94 Kilometer Fluglinie. Die Havel aber
hat einen anderen Plan: 334 Kilometer nimmt sie
sich dafür Zeit, fließt ruhig und kurvenreich vor
allem durch Brandenburg und Berlin und macht
in unendlich vielen Seen Pause. Ein Segen für
die Städte Berlin und Potsdam, denen sie schöne
Uferpromenaden, Fahrradwege, Badestellen,
Restaurants und Cafés mit Seeterrassen und
einzigartige Wohnlagen am Wasser beschert.
Wie im city-nahen Haselhorst, gegenüber der
Insel Eiswerder. Ein perfekter Ausgangspunkt für
Großstädter, deren Leben im Fluss sein soll.



Morgens in die nahe City, abends den
Feierabend in einem der Lokale mit
Seeterrassen ausklingen lassen

LEBEN IN DER WASSERSTADT



Wasser als Lebenselixier: Ein
Spaziergang im Altstadthafen,
eine Bootstour oder ein Bad im
kühlen Nass beleben die Sinne.



STADT

GASTRONOMIE

- 1. Brauhaus Spandau
- 2. Steakeria Satt und Selig
- 3. Ristorante Pizzeria Pescara
- 4. MeilenStein
- 5. WineryFood

KULTUR

- 6. Zitadelle Spandau
- 7. Freilichtbühne Spandau
- 8. CCC Filmstudios
- 9. Galerie Spandow
- 10. Bastion Kronprinz
- 11. ZAK - Zentrum für aktuelle Kunst
- 12. Museum „Enthüllt. Berlin und seine Denkmäler“
- 13. Zeughaus (Museum)
- 14. Galerie Inselspinnen

SEHENSWÜRDIGKEITEN

- 15. Altstadt Spandau
- 16. Juliiusurm
- 17. Batardeau am Mühlengraben

SPORT

- 18. Kickerworld und Paintballworld Berlin
- 19. Cliffhanger Boulderlounge
- 20. Bowling Arena Spandau und Spandau Diner

SPECIAL INTEREST

- 21. denk-mal EISWERDER13, Alte Schule
- 22. event island
- 23. Buff Connection
- 24. Blactronic Studio West
- 25. Havelwerke
- 26. Haller Automobile

NAHVERKEHR

- 27. Kleine Eiswerderstr. Bus M26 (2 Minuten Fußweg)
- 28. U-Bahn Haselhorst U7, M36, 133, N7, N33, X33 (15 Minuten Fußweg)

LAND

GASTRONOMIE

- 1. Landhaus Perle

NATUR

- 2. Krienicke Park
- 3. Grützmacher Park
- 4. Pionierinsel
- 5. Kleiner Wall
- 6. Jungfernhede
- 7. Tegeler Forst
- 8. Spandauer Forst
- 9. Tegeler See
- 10. Spree
- 11. Maselakepark
- 12. Havelspitze

SPORT

- 13. Stadion Haselhorst
- 14. Askanischer Sportclub Spandau

SEHENSWÜRDIGKEITEN

- 15. Zitadelle Spandau mit Fledermauskeller

SPECIAL INTEREST

- 16. Bienenlehrgarten

HAVEL

GASTRONOMIE

- 1. Stilbruch Restaurant
- 2. Bootshaus Haselhorst
- 3. Raymons
- 4. Restaurant Eagle Lodge
- 5. Fährhaus Saatwinkel

CLUB

- 6. JWD

SPORT

- 7. Segelschule Berlin
- 8. Grill-Boot
- 9. Wasserfreunde Spandau 04
- 10. Berliner Kanu Club Borussia e.V.
- 11. Strandbad am Tegeler See
- 12. TiB Kanu Haselhorst
- 13. Kanu-Club Haselhorst e.V.

- 14. Ruder - und Kanu-Verein 1928 e.V.
- 15. Kanuclub Zugvogel e.V.
- 16. Märkischer Wassersport
- 17. Sportangelverein Nee Noch Niche

SEHENSWÜRDIGKEITEN

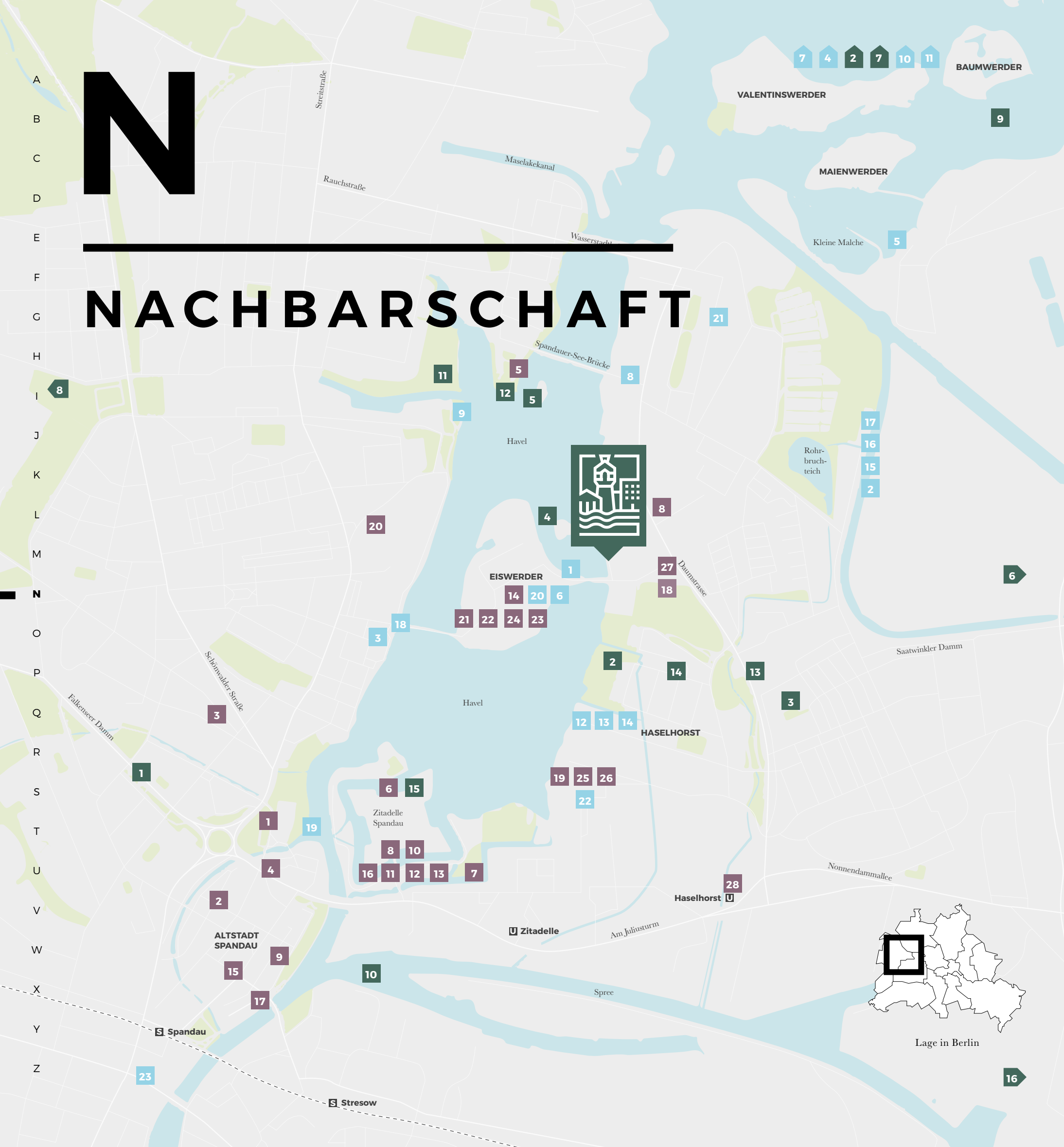
- 18. Altstadthafen Berlin-Spandau AS
- 19. Schleuse Spandau

SPECIAL INTEREST

- 20. W+S Water Safety Shop
- 21. Aquariumbau Berlin
- 22. Rev-House Living Spaces GmbH

SPA

- 23. Meridian Spa & Fitness



A

B

C

D

E

F

G

H

I

J

K

L

M

N

O

P

Q

R

S

T

U

V

W

X

Y

Z



ARCHITEKTUR

BESONDERE ARCHITEKTUR: EINE FORMENSPRACHE,
DIE INDUSTRIEDENKMAL UND MODERNEN NEUBAU
VEREINT.





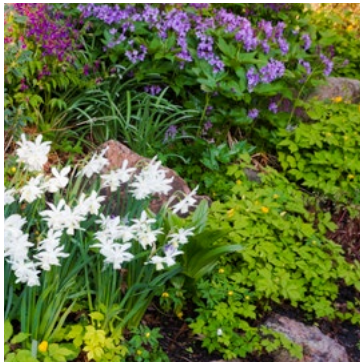
E

ENSEMBLE

STADT.LAND.SPIELPLATZ.

Ein Grundstück mit Geschichte, eine Wasserlage mit Charme. Zwei Voraussetzungen, die es harmonisch zu vereinen gilt. Mit einer Architektur, die Traditionen zitiert und einer Landschaftsplanung, die liebevoll die besondere Atmosphäre der Uferpromenade bis ins Innere der Gärten zieht. Klinker, ein Charakteristikum der alten Pulverfabrik, zierte auch den Neubau und die Gartengestaltung nimmt Bezug auf die direkte Nachbarschaft: Die Spielplätze mit Haveldampfer und Kletter-Pulverfass sind eine Liebeserklärung an das einzigartige Areal und die einzigartige Uferlage von STADTLANDHADEL.

ZUSAMMENSPIEL HISTORISCH UND MODERN



- 1 Quartiersplatz mit Wasserturm
- 2 Bouleplatz
- 3 Bewegungsfläche
- 4 Liegestühle
- 5 Hochbeet
- 6 Rasenfläche
- 7 Spielplatz Haveldampfer
- 8 Spielplatz Pulverfass
- 9 Fahrradstellplätze
- 10 Stellplätze



H

HIGHLIGHTS

- 192 MODERNE NEUBAU-WOHNUNGEN IN 5 GEBÄUDEN
- 18 DENKMALGESCHÜTZTE WOHNUNGEN MIT DENKMAL-AFA IN DER EHEMALIGEN KÖNIGLICHEN PULVERFABRIK
- HISTORISCHER PULVERTURM ZUR GEMEINSCHAFTSNUTZUNG
- IDENTITÄSSTARKES ENSEMBLE MIT DIREKTER WASSERLAGE
- ATTRAKTIVE LAGE MIT VIELFÄLTIGEN SHOPPING- UND FREIZEIT-MÖGLICHKEITEN
- DYNAMISCHE UMGEBUNG MIT ZAHLREICHEN ARBEITGEBERN UND SPANNENDEN PROJEKTENTWICKLUNGEN
- PKW- UND MOTORRADSTELLPLÄTZE, FAHRRADRAUM SOWIE TIEFGARAGE MIT 33 E-LADESTATIONEN

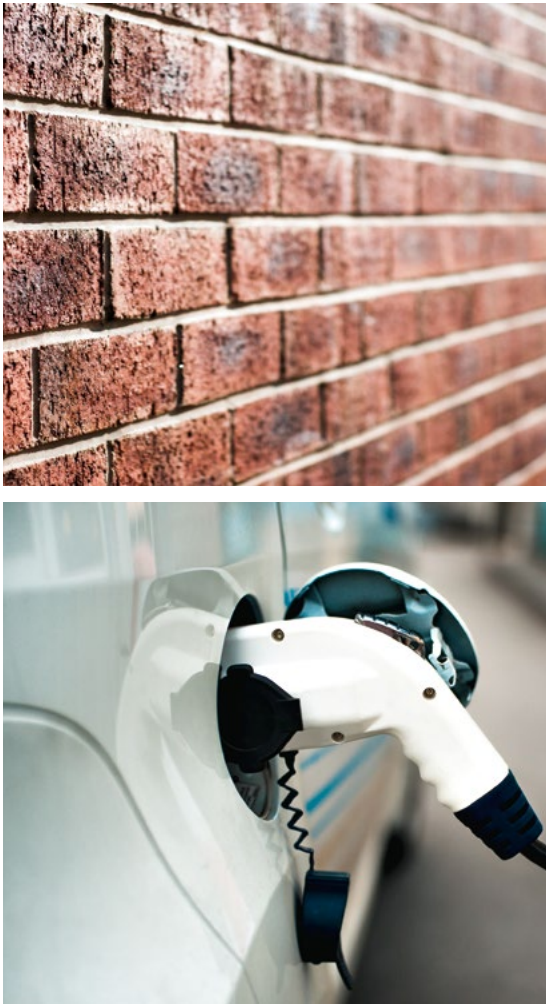


W

WOHNEN

WOHNEN IM NEUBAU UND IM DENKMAL: EIN STIL,
DER INDUSTRIE-CHIC UND ZEITGEMÄSSEN LIFESTYLE
VEREINT.





STADT. LAND. DESIGN.

STADTLANDHAVEL setzt ganz auf zeitgemäßen Wohnkomfort. An den Gebäudefassaden und in den Gemeinschaftsflächen passen technische und komfortable Details wie Klinkerverblendungen, begrünte Dächer oder der Sonnenschutz gut zum stilvollen Gesamterscheinungsbild des Ensembles. Ladevorrichtungen für Elektroautos versprechen eine zukunftsfähige Mobilität. Und in den Wohnungen lassen Videogegensprechanlagen, modernste Heizsysteme sowie die drei Ausstattungslinien garantiert keine Wohnwünsche offen.

A

AUSSTATTUNG

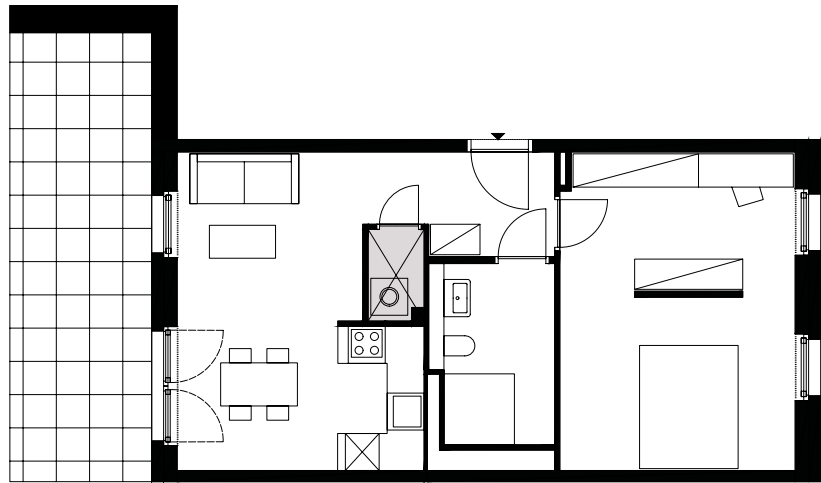
**KOMFORT
TRIFFT
GESCHMACK**



- Alle Wohnungen mit Balkon oder Terrasse
- Hochwertige Ausstattung nach Wahl aus drei Ausstattungslinien
- Nachhaltig leben mit Photovoltaik-Anlage und grünen Dächern
- Hochmoderner und praktischer Aufzug
- Vallox-Lüftung, Kühldecken und elektrische Raffstore für perfektes Raumklima
- Parkettboden mit Fußbodenheizung
- Handtuchheizkörper
- Bodengleiche Dusche
- Feinsteinzeug im Badezimmer



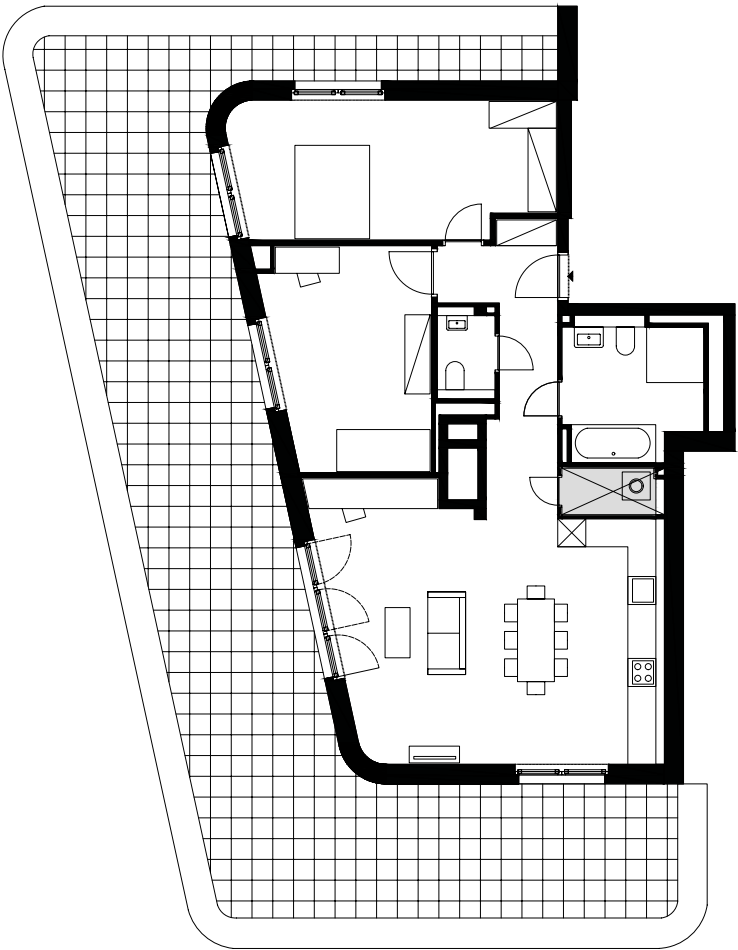
2,5-ZIMMER-APARTMENT



In den 93 intelligent geschnittenen 1,5 – 2,5-Zimmer-Apartments hat man immer alles im Blick: die offene Küche, den gedeckten Tisch, das einladende Sofa, das ruhige Schlafzimmer. Und vielleicht sogar die Havel. Der stark nachgefragte Wohnungstyp eignet sich ideal für eine Vermietung.

- BEISPIELWOHNUNG**
- 3. Obergeschoss
 - 2,5 Zimmer
 - 58 m² Wohnfläche
 - 17 m² Balkon

PENTHOUSE

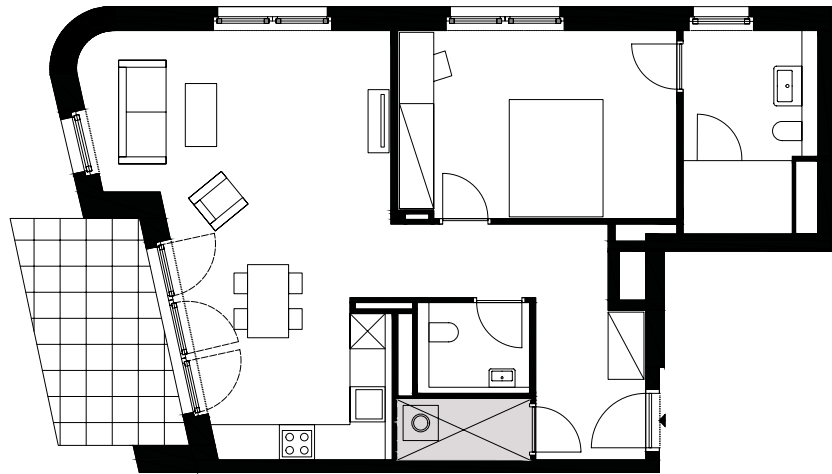


Die Penthouse-Wohnungen in den Staffelgeschossen präsentieren ein geradezu himmlisches Wohngefühl, in dem Luft, Licht und Sonne die Hauptrolle spielen. Und natürlich der Havelblick. Von den großzügigen Terrassen aus lässt sich die wunderbare Naturlandschaft am schönsten genießen.

- BEISPIELWOHNUNG**
- 6. Obergeschoss
 - 3 Zimmer
 - 113 m² Wohnfläche
 - 92 m² Dachterrasse



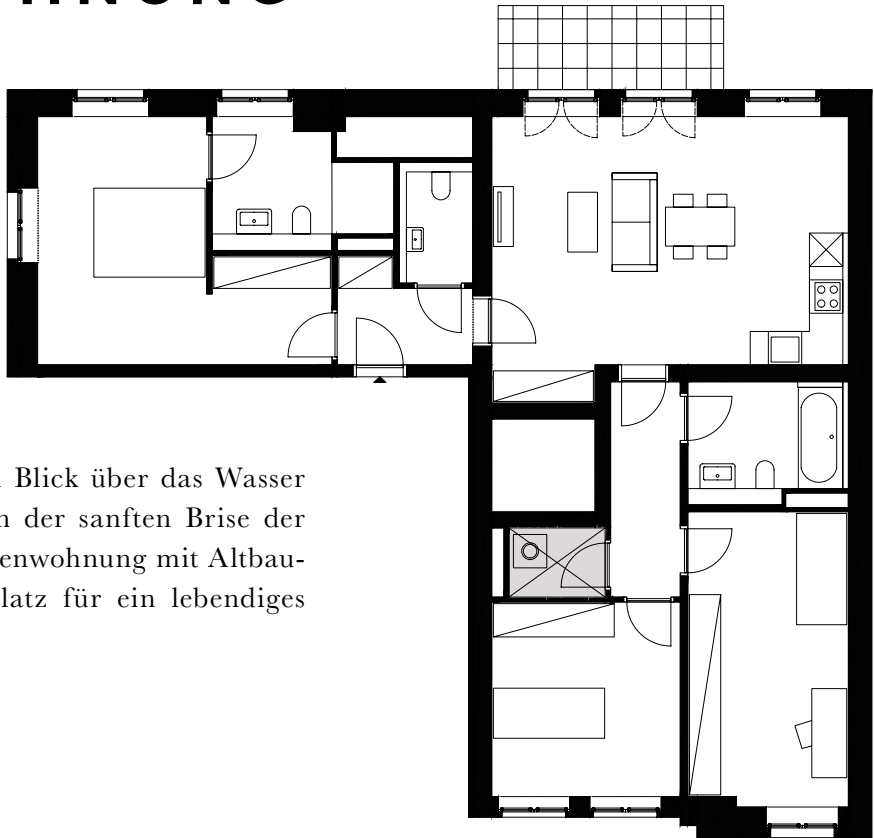
2-ZIMMER-WOHNUNG



Vor Ihnen liegt nur das Wasser: Mit der modernen 2-Zimmer-Wohnung mit dem intelligenten Grundriss zieht Ruhe in das Leben ein. Wassersportbegeisterte und Naturfreunde werden die Lage direkt am Havelufer und doch nah an der City lieben.

- BEISPIELWOHNUNG**
- 3. Obergeschoss
 - 2 Zimmer
 - 68 m² Wohnfläche
 - 8 m² Balkon

ALTBAUWOHNUNG



Auf den Balkon treten und den Blick über das Wasser schweifen lassen, umfängen von der sanften Brise der Havel. In der großzügigen Etagenwohnung mit Altbau-Charme gibt es jede Menge Platz für ein lebendiges Familienleben.

- BEISPIELWOHNUNG**
- 2. Obergeschoss
 - 4 Zimmer
 - ca. 100 m² Wohnfläche
 - 5 m² Balkon

STADT-LAND-HAVEL.DE

INHALTLICHE VERANTWORTUNG UND VERMARKTUNG

allmyhomes GmbH
Schreiberhauer Str. 30
10317 Berlin

UNVERBINDLICHE VISUALISIERUNGEN CYCLE ZERO VISUAL GmbH

BILDNACHWEIS

bikini Berlin, Bildagenturen,
Inventio Projectpartner GmbH

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Wir weisen darauf hin, dass die Planung für das hier vorgestellte Bauprojekt noch nicht final abgeschlossen ist und im Laufe der weiteren Entwicklung der Planung und/oder der Bauausführung Änderungen erforderlich und/oder sinnvoll werden können, sodass das Bauprojekt im fertiggestellten Zustand von den Darstellungen und Angaben abweichen kann. Die Darstellungen und Angaben sind daher bis zu dessen Fertigstellung freibleibend. In den Darstellungen abgebildete Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang, sondern sind lediglich als Gestaltungsvorschlag zu verstehen. Alle Visualisierungen sind unverbindlich. Die Möblierungen auf den Abbildungen dienen als Beispiele und sind nicht Bestandteil des Ausbaus. Stand der Broschüre: 06/2021.

**EIN PROJEKT DER GRÖNER GROUP
UND CG IMMOBILIEN**