3 Zimmer Wohnung mit Ausblick - Dachterrasse im Neubau

Das Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Allgemein:

Objektnr. extern:	W1100.42014.0194-0503	**Stand vom:**	17.10.2026
Nutzungsart:	Wohnen	**Vermarktungsart:**	Miete/Pacht
Objektart:	Wohnung	**Baujahr:**	2026
Straße:	Am Falkenberg 11	**Ort:**	12524 Berlin
Verfügbar ab:	ab sofort	**Wohnfläche:**	97,92 m²
Etage:	5 / 5	**Anzahl Zimmer:**	3,0

Preise:

Kaltmiete:	1.390,46 €	**Nebenkosten:**	217,38 €
Heizkosten:	201,72 €	**Gesamtmiete**	1.809,56 €

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	**Jahrgang:**	2014
Energieeffizienzklasse:	B	**Wesentliche Energieträger:**	Fernwärme
Endenergiebedarf:	73.10 kWh/m²/a		

Ansprechpartner:

Name:	degewo AG	**Straße:**	Postfach
Ort:	10772 Berlin	**E-Mail:**	anfragen-degewo@wohnungshelden.email

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

In unmittelbarer Nähe zum S-Bahnhof Berlin-Grünau sind 196 moderne Ein- bis Vier-Zimmer-Wohnungen für Singles, Paare und Familien entstanden. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Berliner Innenstadt. Gleichzeitig profitieren Sie von der naturnahen Lage zwischen Dahme und Grünflächen, die zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einladen.
Auch die Nahversorgung ist komfortabel: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte sowie weitere Dienstleistungsangebote befinden sich in direkter Umgebung und sind bequem fußläufig erreichbar.

Ein großzügig gestalteter Quartierspark mit Spielplatz bildet das grüne Herz der Anlage und schafft Raum für Begegnung, Erholung und gemeinschaftliches Leben. Zudem stehen 95 Tiefgaragenstellplätze zur Verfügung. Auf dem Grundstück

entstehen darüber hinaus eine Kindertagesstätte sowie moderne Studentenapartments (die Vermietung erfolgt über unsere Tochtergesellschaft gewobe).

Ausstattung:

barrierefrei, bodenliegende Dusche, Terrasse, Abstellraum, bodengleiche Dusche oder Duschtassentiefe bis zu 3 cm, Balkon/Loggia, Aufzug, Aufzug ebenerdig, Fern-/Zentralheizung, Fernwarmwasserversorgung

Sonstiges:

Mindestmietdauer
Das Mietverhältnis wird für unbestimmte Zeit geschlossen und kann mit der gesetzlichen Kündigungsfrist gekündigt werden. Bitte beachten Sie, dass im Mietvertrag eine Mindestmietdauer von einem Jahr vereinbart wird.

Angaben des Vermieters (http://degewo.de/1100)
WBS Rechner (https://www.degewo.de/wohnen-service/wbs-schnellcheck)

Bilder

Zimmer 1

Zimmer 2

Zimmer 3

Badezimmer

Flur

Küche

Abstellkammer