

# 3 Zimmerwohnung im Neubau



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

## Allgemeine Daten:

---

<b>Objektnummer:</b>	W1300.66221.0115-0303	<b>WBS:</b>	Nicht erforderlich
<b>Stand vom:</b>	01.04.2026	<b>Objektart:</b>	Wohnung
<b>Straße:</b>	Luisenstraße 26	<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Ort:</b>	12557 Berlin	<b>Verfügbar ab:</b>	ab sofort
<b>Bezirk / Stadtbezirk:</b>	Treptow-Köpenick	<b>Wohnfläche:</b>	75,09 m <sup>2</sup>
<b>Ortsteil / Quartier:</b>	Köpenick	<b>Etage:</b>	3 / 5
<b>Anzahl Zimmer:</b>	3,0		

## Mietzusammensetzung:

---

<b>Kaltmiete:</b>	1.321,58 €	<b>Nebenkosten:</b>	144,92 €
<b>Heizkosten:</b>	100,62 €	<b>Gesamtmiete</b>	1.567,12 €
<b>Kaution:</b>	drei Nettokaltmieten		

## Energieausweis:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Jahrgang:</b>	2014
<b>Energieeffizienzklasse:</b>	A	<b>Wesentliche Energieträger:</b>	Fernwärme
<b>Endenergiebedarf:</b>	49.50 kWh/m <sup>2</sup> /a		

## Objektbeschreibung:

---

Die moderne 3-Zimmer-Wohnung im Zweitbezug befindet sich in einem Neubau von 2019 und bietet auf ca. 75 m<sup>2</sup> ein helles, barrierearmes Wohnambiente mit Balkon, Aufzug und hochwertiger Ausstattung. In der ruhigen und gut angebundenen Lage von Berlin-Köpenick profitieren Bewohner von einer hervorragenden Infrastruktur, kurzen Wegen zu Bus und Tram sowie einem grünen, familienfreundlichen Umfeld.

## Lage:

---

Bus 162,164,165,N62,N65,N67,N69,N90; Tram 27,60,61,62

## Ausstattung:

---

barrierearm, Badewanne eingefliest, Balkon/Loggia, Abstellraum, 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.

## Ergänzende Links

---

Angaben des Vermieters (<http://degewo.de/1300>)

WBS Rechner (<https://www.degewo.de/wohnen-service/wbs-schnellcheck>)

## Bilder

---

MedienAußenansicht.jpg



MedienAußenansicht.jpg



MedienAußenansicht.jpg



image



image



image



image

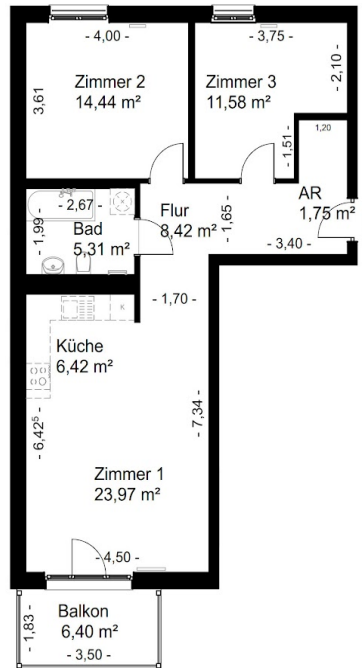


Bad



# Grundriss

Der Grundriss kann von den tatsächlichen Gegebenheiten im Einzelfall abweichen



 Mehr Stadt. Mehr Leben.	Anschrift:	Luisenstraße 26, 12557 Berlin
	ME / WE:	0115 / 0303
	Grundriss:	2. Obergeschoss
	Maße unverbindlich - Änderungen und Irrtümer vorbehalten	