

# 4-Zimmer-Wohnung mit modernem Wohnkomfort



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

## Allgemeine Daten:

---

<b>Objektnummer:</b>	W1100.02532.0077-0202	<b>WBS:</b>	Nicht erforderlich
<b>Stand vom:</b>	30.03.2026	<b>Objektart:</b>	Wohnung
<b>Straße:</b>	Clara-Müller-Jahnke-Straße 48	<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Ort:</b>	12589 Berlin	<b>Verfügbar ab:</b>	ab sofort
<b>Bezirk / Stadtbezirk:</b>	Treptow-Köpenick	<b>Wohnfläche:</b>	103,16 m <sup>2</sup>
<b>Ortsteil / Quartier:</b>	Friedrichshagen	<b>Etage:</b>	2 / 3
<b>Anzahl Zimmer:</b>	4,0		

## Mietzusammensetzung:

---

<b>Kaltmiete:</b>	1.623,33 €	<b>Nebenkosten:</b>	202,19 €
<b>Heizkosten:</b>	211,47 €	<b>Gesamtmieta</b>	2.036,99 €
<b>Kaution:</b>	drei Nettokaltmieten		

## Energieausweis:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Jahrgang:</b>	2014
<b>Energieeffizienzklasse:</b>	B	<b>Wesentliche Energieträger:</b>	Fernwärme
<b>Endenergiebedarf:</b>	52.80 kWh/m <sup>2</sup> /a		

## Objektbeschreibung:

---

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung in der Clara-Müller-Jahnke-Straße 48 verbindet modernen Wohnkomfort mit einer ruhigen, familienfreundlichen Lage. Auf durchdacht geschnittenen Quadratmetern erwartet Sie ein helles, stilvolles Zuhause, das sowohl Paaren als auch Familien ein komfortables Wohngefühl bietet.

Der offene Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Große Fensterfronten sorgen für eine freundliche, lichtdurchflutete Atmosphäre und eröffnen den Blick ins Grüne. Die moderne Einbauküche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und bietet alles, was man für den Alltag und gesellige Kochabende benötigt.

Die drei Schlafzimmer überzeugen durch ihre angenehme Größe und flexible Nutzungsmöglichkeiten – ob als Kinderzimmer, Arbeitsbereich oder persönlicher Rückzugsort. Das hochwertig ausgestattete Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie ein zusätzliches Gäste-WC runden den hohen Wohnkomfort ab.

Ein Balkon lädt zum Entspannen im Freien ein und bietet Platz für gemütliche Stunden an warmen Tagen. Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerraum. Es besteht die Zusätzlich besteht die Möglichkeit einen PKW-Stellplatz anzumieten.

Das gepflegte Wohnhaus befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Grünflächen. Hier wohnen Sie modern, komfortabel und zugleich naturnah.

## Ausstattung:

---

Bad mit Fenster, 2. WC / Gäste WC, Badewanne eingefliest, bodenliegende Dusche, Balkon/Loggia, Abstellraum, bodengleiche Dusche oder Duschtassentiefe bis zu 3 cm, 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/1100>)

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

## Bilder

---

MedienAußenansicht.JPG



MedienAußenansicht.JPG



Balkon



Eingangsbereich



Eingangsbereich



Flur



Wohnküche



Wohnküche



Wohnbereich



Wohnbereich



Zimmer 2



Zimmer 2



Zimmer 3



Zimmer 3



Zimmer 4



Zimmer 4



Badezimmer



Gästebad



Gästebad

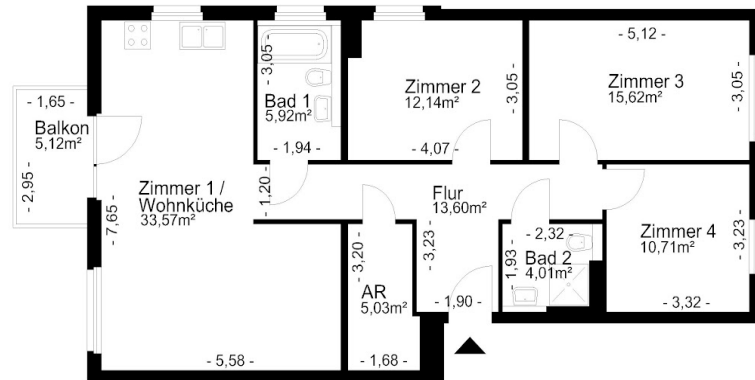


Abstellraum



# Grundriss

Der Grundriss kann von den tatsächlichen Gegebenheiten im Einzelfall abweichen



 Mehr Stadt. Mehr Leben.	Anschrift:	Clara-Müller-Jahnke-Str. 48, 12589 Berlin
	ME / WE:	0077 / 0202
	Grundriss:	-
	Maße unverbindlich - Änderungen und Irrtümer vorbehalten	