

# 4-Zimmerwohnung in Altstadt-Nähe mit Parkett



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

## Allgemeine Daten:

---

<b>Objektnummer:</b>	W1300.66221.0120-0404	<b>WBS:</b>	Nicht erforderlich
<b>Stand vom:</b>	02.04.2026	<b>Objektart:</b>	Wohnung
<b>Straße:</b>	Luisenstraße 26	<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Ort:</b>	12557 Berlin	<b>Verfügbar ab:</b>	01.02.2026
<b>Bezirk / Stadtbezirk:</b>	Treptow-Köpenick	<b>Wohnfläche:</b>	98,05 m <sup>2</sup>
<b>Ortsteil / Quartier:</b>	Köpenick	<b>Etage:</b>	4 / 5
<b>Anzahl Zimmer:</b>	4,0		

## Mietzusammensetzung:

---

<b>Kaltmiete:</b>	1.666,85 €	<b>Nebenkosten:</b>	189,23 €
<b>Heizkosten:</b>	131,38 €	<b>Gesamtmiete</b>	1.987,46 €
<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 4-Zimmer-Neubauwohnung im Zweitbezug bietet auf 98 m<sup>2</sup> ein hochwertiges, barrierearmes Wohnambiente mit Balkon, Bad mit Fenster, zusätzlichem Gäste-WC, Wanne und Dusche sowie einem praktischen Abstellraum. Sie befindet sich im 4. Obergeschoss eines energieeffizienten Gebäudes aus 2019 mit Aufzug und Fernwärmeversorgung und überzeugt durch eine klare, familienfreundliche Raumaufteilung.

Die Lage in Berlin-Köpenick bietet eine hervorragende Anbindung durch mehrere Bus- und Tramlinien sowie ein ruhiges, grünes Wohnumfeld nahe der Altstadt.

## Lage:

---

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

## Ausstattung:

---

barrierearm, Bad mit Fenster, 2. WC / Gäste WC, Badewanne eingefliest, Dusche, 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



MedienAußenansicht.jpg



Flur



Zimmer 1



Balkon



WC



Bad



Zimmer 2



Zimmer 3



Abstellraum

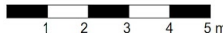
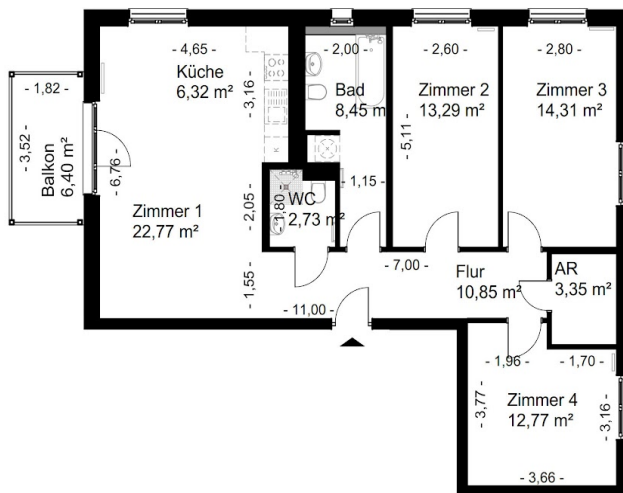



Zimmer 4



# Grundriss

Der Grundriss kann von den tatsächlichen Gegebenheiten im Einzelfall abweichen



 Mehr Stadt. Mehr Leben.	Anschrift:	Luisenstraße 26, 12557 Berlin
	ME / WE:	0120 / 0404
	Grundriss:	3. Obergeschoss
	Maße unverbindlich - Änderungen und Irrtümer vorbehalten	