Charmante 2-Zimmer-Wohnung im Neubau!



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

Allgemein:

Objektnr. extern:	W1100.02533.0044-0202	**Stand vom:**	17.11.2026
Nutzungsart:	Wohnen	**Vermarktungsart:**	Miete/Pacht
Objektart:	Wohnung	**Baujahr:**	2024
Straße:	Wolfgang-Steinitz-Straße 23A	**Ort:**	12589 Berlin
Verfügbar ab:	ab sofort	**Wohnfläche:**	56,08 m²
Etage:	2 / 2	**Anzahl Zimmer:**	2,0

Preise:

Kaltmiete:	869,24 €	**Nebenkosten:**	109,91 €
Heizkosten:	199,64 €	**Gesamtmiete**	1.178,79 €

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	**Jahrgang:**	2014
Energieeffizienzklasse:	B	**Wesentliche Energieträger:**	Fernwärme
Endenergiebedarf:	53.10 kWh/m²/a		

Ansprechpartner:

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

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Diese moderne 2-Zimmer-Neubauwohnung in der Wolfgang-Steinitz-Straße 23A überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, hellen Wohnräumen und einer angenehmen Wohnatmosphäre. Auf rund 56 m² Wohnfläche bietet sie den idealen Rückzugsort für Singles, Paare oder Berufstätige, die modernes Wohnen in naturnaher Umgebung schätzen.

Das Herzstück der Wohnung bildet die großzügige Wohnküche, die Wohnen, Essen und Leben auf angenehme Weise miteinander verbindet. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine freundliche, offene Atmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der den Wohnraum ins Freie erweitert und zum Entspannen nach einem langen Tag einlädt.

Das separate Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und schafft einen angenehmen Rückzugsort. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche sowie einen praktischen Abstellraum innerhalb der Wohnung, der wertvollen Stauraum für den Alltag bietet

Lage:

Die Wohnung liegt im beliebten Ortsteil Friedrichshagen im Bezirk Treptow-Köpenick. Die Umgebung verbindet die Vorzüge eines ruhigen Wohnquartiers mit einer hohen Lebensqualität und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten.

Die nahegelegene Bölschestraße mit ihren Geschäften, Cafés und Restaurants bildet das lebendige Zentrum Friedrichshagens und lädt zum Bummeln und Verweilen ein. Gleichzeitig bieten der Müggelsee, der Dämeritzsee sowie die umliegenden Wald- und Grünflächen ideale Voraussetzungen für Spaziergänge, Wassersport oder entspannte Stunden in der Natur.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung sowie Bus- und Bahnverbindungen sind bequem erreichbar und sorgen für kurze Wege im Alltag.

Ausstattung:

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.

Angaben des Vermieters (https://www.degewo.de/degewo-ag)
WBS Rechner (https://www.degewo.de/wohnung-finden/wbs-check)

Bilder

IMG_3900



IMG_3898



IMG_3897



IMG_3895



IMG_3893



IMG_3892

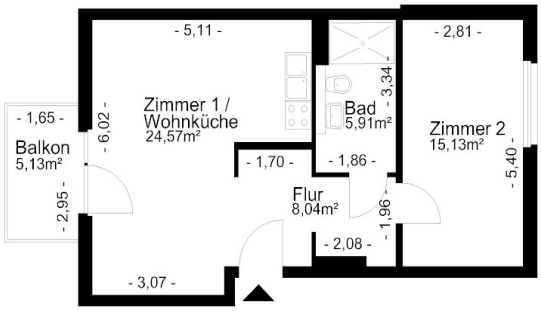


IMG_3891



Grundriss

Der Grundriss kann von den tatsächlichen Gegebenheiten im Einzelfall abweichen





Anschrift:	Wolfgang-Steinitz-Straße 23A, 12589 Berlin
ME / WE:	0044 / 0202
Grundriss:	-
Maße unverbindlich - Änderungen und Irrtümer vorbehalten	