

# **\*Erstbezug im Neubau für Studenten und Azubis – mit WBS 140\***



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

## Allgemeine Daten:

---

<b>Objektnummer:</b>	W1100.42201.0096-0303	<b>WBS:</b>	Erforderlich
<b>Stand vom:</b>	18.07.2025	<b>Objektart:</b>	Wohnung
<b>Straße:</b>	Eisenhutweg 70	<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Ort:</b>	12487 Berlin	<b>Verfügbar ab:</b>	ab sofort
<b>Bezirk / Stadtbezirk:</b>	Treptow-Köpenick	<b>Wohnfläche:</b>	46,11 m <sup>2</sup>
<b>Ortsteil / Quartier:</b>	Treptow	<b>Etage:</b>	3 / 5
<b>Anzahl Zimmer:</b>	1,0		

## Mietzusammensetzung:

---

<b>Kaltmiete:</b>	318,16 €	<b>Nebenkosten:</b>	92,68 €
<b>Heizkosten:</b>	37,35 €	<b>Gesamtmiete</b>	448,19 €
<b>Kaution:</b>	drei Nettokaltmieten		

## Energieausweis:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Jahrgang:</b>	2014
<b>Energieeffizienzklasse:</b>	A	<b>Wesentliche Energieträger:</b>	Alternativ
<b>Endenergiebedarf:</b>	48.70 kWh/m <sup>2</sup> /a		

## Objektbeschreibung:

---

In diesem 4. Bauabschnitt im Stadtteil Johannisthal entstehen 122 Wohnungen in zwei Gebäuden für Familien und Singles. Gut die Hälfte aller Wohnungen wird vom Land Berlin gefördert. Alle Wohnungen sind mit einem Balkon oder einer Terrasse ausgestattet, die Gebäude verfügen über einen Aufzug in alle Etagen und sind überwiegend barrierefrei. Zu jeder Wohnung gehört ein Keller. Teilweise sind in den Wohnungen noch zusätzlich Abstellräume vorhanden. Mit der weiteren Fertigstellung des Bauvorhabens entstehen Spielplätze, Stellplätze sowie eine Kita.

## Ausstattung:

---

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

## Sonstiges:

---

Bitte beachten Sie, dass zur Anmietung der Wohnung ein Wohnberechtigungsschein (WBS) 140 benötigt wird. Die hier veröffentlichte Wohnung wird vor der Vermietung nicht besichtigt. Die veröffentlichten Fotos dienen lediglich dazu,

einen Eindruck zu erhalten. Wir bieten Ihnen alternativ die Besichtigung einer Musterwohnung an. Damit können Sie sich einen Eindruck zum Grundriss und zur Ausstattung der Wohnungen verschaffen.

#### 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>)

360-Grad-Rundgang (<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3121629?accessKey=689c>)

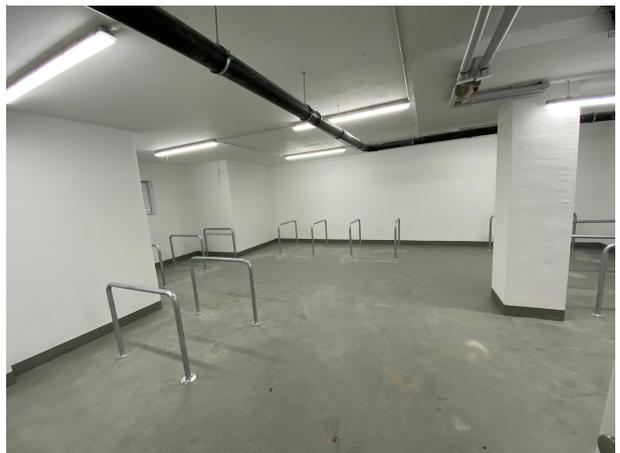
## Bilder

---

MedienAußenansicht.JPG



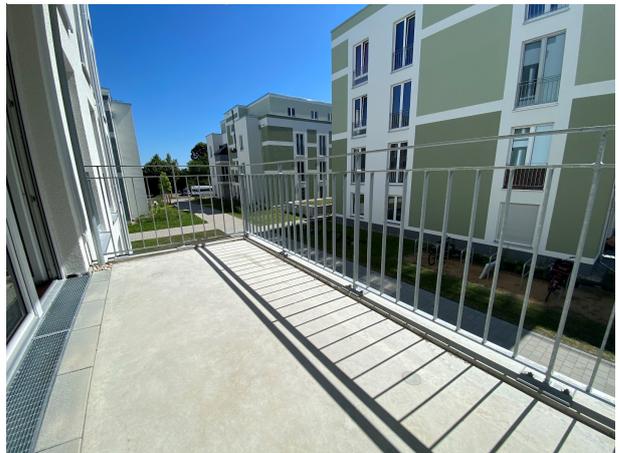
MedienAußenansicht.JPG



MedienAußenansicht.JPG



Balkon



Bad



Flur



Zimmer 1



# Grundriss

Der Grundriss kann von den tatsächlichen Gegebenheiten im Einzelfall abweichen



 Mehr Stadt. Mehr Leben.	Anschrift:	Eisenhutweg 70, 12487 Berlin
	ME / WE:	0096 / 0303
	Grundriss:	-
	Maße unverbindlich - Änderungen und Irrtümer vorbehalten	