

# Erstbezug im urbanen Berlin "WBS 180" erforderlich



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

## Allgemeine Daten:

---

<b>Objektnummer:</b>	W1100.21913.0135-0306	<b>WBS:</b>	Erforderlich
<b>Stand vom:</b>	30.05.2025	<b>Objektart:</b>	Wohnung
<b>Straße:</b>	Hallesches Ufer 44	<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Ort:</b>	10963 Berlin	<b>Verfügbar ab:</b>	ab sofort
<b>Bezirk / Stadtbezirk:</b>	Friedrichshain-Kreuzberg	<b>Wohnfläche:</b>	68,38 m <sup>2</sup>
<b>Ortsteil / Quartier:</b>	Kreuzberg	<b>Etage:</b>	3 / 7
<b>Anzahl Zimmer:</b>	3,0		

## Mietzusammensetzung:

---

<b>Kaltmiete:</b>	560,72 €	<b>Nebenkosten:</b>	136,76 €
<b>Heizkosten:</b>	105,99 €	<b>Gesamtmiete</b>	803,47 €
<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>	51.00 kWh/m <sup>2</sup> /a		

## Objektbeschreibung:

---

Im zweiten Bauabschnitt in Kreuzberg entstehen 213 Wohnungen in vier Gebäuden für Familien, Paare und Singles. Ein Großteil 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. Jede der Wohnungen besitzt ein Keller. Teilweise sind in den Wohnungen noch zusätzlich Abstellräume vorhanden. Mit der weiteren Fertigstellung des Bauvorhabens entstehen Spielplätze eine Kita sowie Grünanlagen.

## Lage:

---

Bus: N1  
U-Bahnlinien: U1; U3; U7

## Ausstattung:

---

Badewanne eingefliest, Balkon/Loggia, Abstellraum, Aufzug, Aufzug ebenerdig, Fern-/Zentralheizung, Fernwarmwasserversorgung

## Sonstiges:

---

Die hier veröffentlichte Wohnung wird vor der Vermietung nicht besichtigt. Es handelt sich um eine Beispielwohnung. 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>)

Virtueller Rundgang (<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3116782?accessKey=682a>)

## Bilder

---

MedienAußenansicht.JPG



MedienAußenansicht.JPG



Zimmer 1



Zimmer 2



Zimmer 3



Küche



Bad



WC



Abstellraum



Balkon



Warnung\_degewo-AdobeStock\_54970169-fotomek

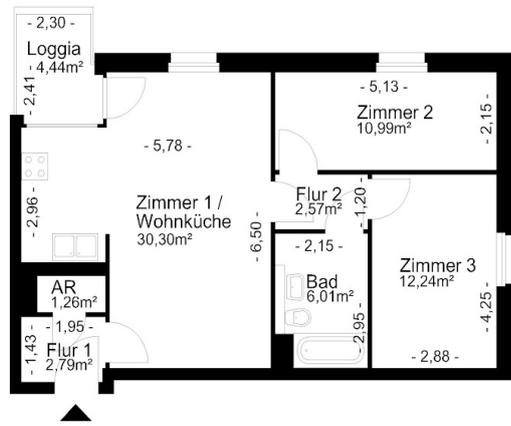


### WARNUNG vor illegalen Schwarzmaklern!

degewo bietet Wohnungen niemals über Whats-App, Instagram oder andere Messenger-Dienste an. degewo verlangt zu keinem Zeitpunkt Provision von Ihnen. Unterschreiben Sie keine Vorverträge und leisten Sie keine Zahlungen.

# Grundriss

Der Grundriss kann von den tatsächlichen Gegebenheiten im Einzelfall abweichen



 Mehr Stadt. Mehr Leben.	Anschrift:	Hallesches Ufer 44, 10963 Berlin
	ME / WE:	0135 / 0306
	Grundriss:	-
	Maße unverbindlich - Änderungen und Irrtümer vorbehalten	