

Erstbezug in Grünau - Dachterrasse inklusive!



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

Allgemeine Daten:

Objektnummer:	W1100.42014.0033-0502	WBS:	Nicht erforderlich
Stand vom:	31.03.2026	Objektart:	Wohnung
Straße:	Am Falkenberg 11M	Baujahr:	2026
Ort:	12524 Berlin	Verfügbar ab:	ab sofort
Bezirk / Stadtbezirk:	Treptow-Köpenick	Wohnfläche:	94,35 m ²
Ortsteil / Quartier:	Grünau	Etage:	5 / 5
Anzahl Zimmer:	3,0		

Mietzusammensetzung:

Kaltmiete:	1.594,52 €	Nebenkosten:	209,46 €
Heizkosten:	194,36 €	Gesamtmiete	1.998,34 €
Kaution:	drei Nettokaltmieten		

Energieausweis:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Jahrgang:	2014
Energieeffizienzklasse:	C	Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergiebedarf:	76.90 kWh/m ² /a		

Objektbeschreibung:

In unmittelbarer Nähe zum S-Bahnhof Berlin-Grünau sind 196 moderne Ein- bis Vier-Zimmer-Wohnungen für Singles, Paare und Familien entstanden. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Berliner Innenstadt. Gleichzeitig profitieren Sie von der naturnahen Lage zwischen Dahme und Grünflächen, die zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einladen.

Auch die Nahversorgung ist komfortabel: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte sowie weitere Dienstleistungsangebote befinden sich in direkter Umgebung und sind bequem fußläufig erreichbar.

Ein großzügig gestalteter Quartierspark mit Spielplatz bildet das grüne Herz der Anlage und schafft Raum für Begegnung, Erholung und gemeinschaftliches Leben. Zudem stehen 95 Tiefgaragenstellplätze zur Verfügung. Auf dem Grundstück entstehen darüber hinaus eine Kindertagesstätte sowie moderne Studentenapartments (die Vermietung erfolgt über unsere Tochtergesellschaft gewobe).

Bitte beachten Sie, dass für einen Teil der Wohnungen ein vorliegender Wohnberechtigungsschein (WBS) Voraussetzung für die Anmietung ist.

Ausstattung:

2. WC / Gäste WC, Badewanne eingefliest, Terrasse, Abstellraum, Balkon/Loggia, Aufzug, Aufzug ebenerdig, Fern-/Zentralheizung, Fernwarmwasserversorgung

Sonstiges:

Die dargestellte Wohnung ist eine Musterwohnung und dient zur Veranschaulichung von Ausstattung und Grundriss.

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° Rundgang (<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3140840?accessKey=693c>)

Bilder

Außenansicht



IMG_0739



IMG_0742



IMG_0741



IMG_0745



IMG_0743



IMG_0744



IMG_0740



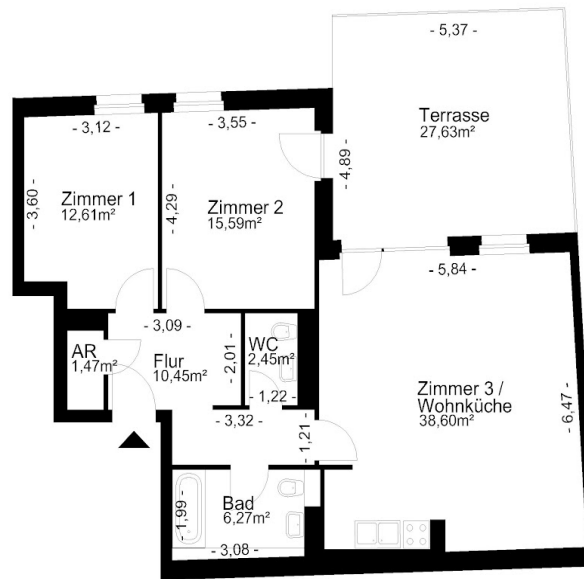


WARNUNG vor illegalen Schwarzmaklern!

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



	Anschrift:	Am Falkenberg 11M, 12524 Berlin
	ME / WE:	0033 / 0502
	Grundriss:	-
	Maße unverbindlich - Änderungen und Irrtümer vorbehalten	

Grundriss

Der Grundriss kann von den tatsächlichen Gegebenheiten im Einzelfall abweichen



	Anschrift:	Am Falkenberg 11M, 12524 Berlin
	ME / WE:	0033 / 0502
	Grundriss:	-
	Maße unverbindlich - Änderungen und Irrtümer vorbehalten	