

Erstbezug in Grünau - "WBS 140 erforderlich"



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

Allgemein:

Objektnr. extern:	W1100.42014.0021-0201	Stand vom:	05.05.2026
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Miete/Pacht
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	2026
Straße:	Am Falkenberg 11M	Ort:	12524 Berlin
Verfügbar ab:	ab sofort	Wohnfläche:	52,53 m ²
Etage:	2 / 5	Anzahl Zimmer:	2,0

Preise:

Kaltmiete:	367,71 €	Nebenkosten:	116,62 €
Heizkosten:	108,21 €	Gesamtmiete	592,54 €

Energiepass:

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

Ansprechpartner:

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

Infrastruktur:

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:

barrierefrei, bodenliegende Dusche, Balkon/Loggia, Abstellraum, bodengleiche Dusche oder Duschtassentiefe bis zu 3 cm, 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.

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/3140843?accessKey=69f5>)

Bilder

MedienAußenansicht.JPG



MedienAußenansicht.JPG



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Zimmer 1



Zimmer 2



Balkon



Badezimmer



Abstellraum





Flur



Küchenzeile



Warnhinweis Schwarzmakler

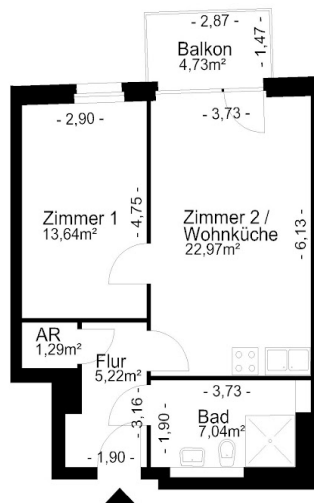
 

WARNUNG vor illegalen Schwarzmaklern!

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:	0021 / 0201
	Grundriss:	-
	Maße unverbindlich - Änderungen und Irrtümer vorbehalten	