Familienwohnung am grünem Stadtrand!



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

Allgemein:

Objektnr. extern:	W1100.02531.0040-0204	**Stand vom:**	06.11.2026
Nutzungsart:	Wohnen	**Vermarktungsart:**	Miete/Pacht
Objektart:	Wohnung	**Baujahr:**	2024
Straße:	Clara-Müller-Jahnke-Straße 11	**Ort:**	12589 Berlin
Verfügbar ab:	ab sofort	**Wohnfläche:**	96,67 m²
Etage:	2 / 3	**Anzahl Zimmer:**	4,0

Preise:

Kaltmiete:	1.498,39 €	**Nebenkosten:**	190,43 €
Heizkosten:	223,30 €	**Gesamtmiete**	1.912,12 €

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	**Jahrgang:**	2014
Energieeffizienzklasse:	B	**Wesentliche Energieträger:**	Fernwärme
Endenergiebedarf:	58.60 kWh/m²/a		

Ansprechpartner:

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

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Diese moderne 4-Zimmer-Neubauwohnung in der Clara-Müller-Jahnke-Straße 11 überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von rund 97 m², einer durchdachten Raumaufteilung und einem modernen Wohnkomfort. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines im Jahr 2024 errichteten Wohngebäudes und bietet ideale Voraussetzungen für Familien, Paare mit Platzbedarf oder alle, die Wohnen und Arbeiten miteinander verbinden möchten.

Herzstück der Wohnung ist die großzügige Wohnküche mit über 31 m² Wohnfläche, die viel Raum für einen offenen Wohn- und Essbereich bietet. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der den Wohnraum ins Freie erweitert und zu entspannten Stunden an der frischen Luft einlädt. Die großen Fensterflächen sorgen für helle Räume und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre.

Drei weitere Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer. Die klare Raumaufteilung schafft ein angenehmes Gleichgewicht zwischen gemeinsamen Wohnbereichen und privaten Rückzugsorten. Besonders komfortabel ist das zusätzliche Gäste-WC, das den Alltag mit mehreren Personen deutlich erleichtert. Abgerundet wird das Raumangebot durch einen praktischen Abstellraum innerhalb der Wohnung.
Ein Aufzug im Haus ermöglicht einen bequemen Zugang zur Wohnung und unterstreicht den modernen Charakter des Wohnkonzepts.

Lage:

Die Wohnung befindet sich im beliebten Ortsteil Friedrichshagen im grünen Bezirk Treptow-Köpenick. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre ruhige und familienfreundliche Atmosphäre aus und verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Infrastruktur.

Die nahegelegene Bölschestraße bildet das lebendige Zentrum Friedrichshagens und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs. Gleichzeitig laden der Müggelsee, die umliegenden Wälder sowie zahlreiche Grünflächen zu Spaziergängen, Radtouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten ein.

Familien profitieren von Kitas, Schulen und Freizeiteinrichtungen in der Umgebung, während die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr kurze Wege in die Berliner Innenstadt und die angrenzenden Stadtteile ermöglicht.

Ausstattung:

Balkon/Loggia, Aufzug, Aufzug ebenerdig, 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

MedienAußenansicht.JPG



MedienAußenansicht.JPG



MedienAußenansicht.JPG



MedienAußenansicht.JPG



Balkon



Zimmer 1



Zimmer 2



Zimmer 3



Zimmer 4



Flur



Gäste-WC

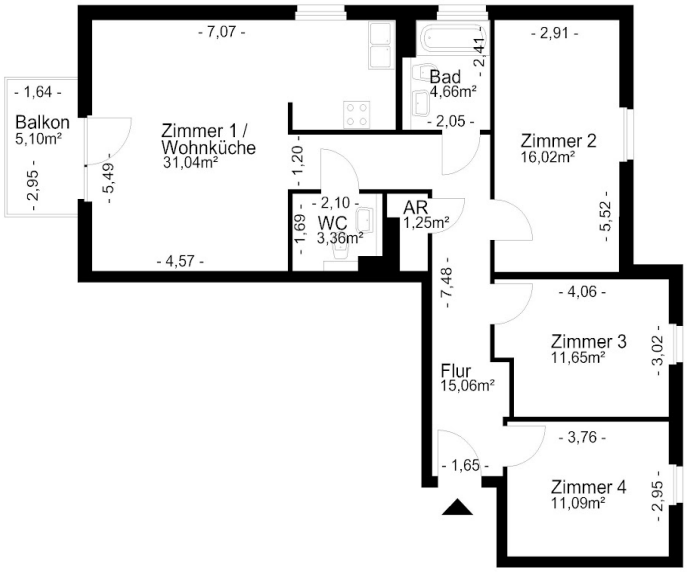


Badezimmer



Grundriss

Der Grundriss kann von den tatsächlichen Gegebenheiten im Einzelfall abweichen





degewo
Mehr Stadt. Mehr Leben.

Anschrift:	Clara-Müller-Jahnke-Str. 11, 12589 Berlin
ME / WE:	0040 / 0204
Grundriss:	-
Maße unverbindlich - Änderungen und Irrtümer vorbehalten	