

# Helle 2-Zimmer-Wohnung im Neubau



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

## Allgemeine Daten:

<b>Objektnummer:</b>	W1150.21806.0077-0202	<b>WBS:</b>	Nicht erforderlich
<b>Stand vom:</b>	29.01.2026	<b>Objektart:</b>	Wohnung
<b>Straße:</b>	Merlinstraße 2	<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Ort:</b>	14612 Falkensee	<b>Verfügbar ab:</b>	ab sofort
<b>Bezirk / Stadtbezirk:</b>	Umland	<b>Wohnfläche:</b>	50,73 m²
<b>Ortsteil / Quartier:</b>	Falkensee	<b>Etage:</b>	2 / 3
<b>Anzahl Zimmer:</b>	2,0		

## Mietzusammensetzung:

<b>Kaltmiete:</b>	684,86 €	<b>Nebenkosten:</b>	94,86 €
<b>Heizkosten:</b>	76,60 €	<b>Gesamtmiете</b>	856,32 €
<b>Kautіon:</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>	66.70 kWh/m²/a		

## Ausstattung:

bodenliegende Dusche, Balkon/Loggia, Fußbodenheizung, 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.

## Ergänzende Links

---

Angaben des Vermieters (<http://degewo.de/1150>)

WBS Rechner (<https://www.degewo.de/wohnen-service/wbs-schnellcheck>)

## Bilder

---

processed-4CD98527-B166-4C9B-B526-9AF0F5B8ECA9



processed-DB3DC381-A11D-43BC-92F3-C98415D0249  
8

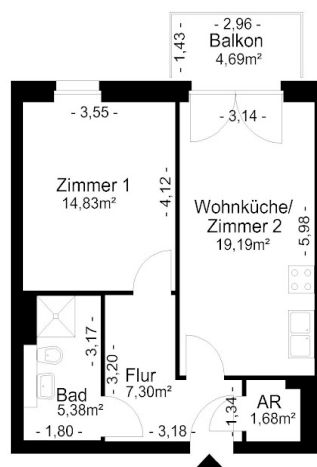


processed-4C8C6E92-90CE-483F-A461-9E5019CF5531



# Grundriss

Der Grundriss kann von den tatsächlichen Gegebenheiten im Einzelfall abweichen



Anschrift:	Merlinstraße 2, 14612 Falkensee
ME / WE:	0077 / 0202
Grundriss:	-
Maße unverbindlich - Änderungen und Irrtümer vorbehalten	