Neubau - 3-Zimmer Wohnung - WBS 140 mit besonderem Wohnbedarf zwingend erforderlich!



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

Allgemein:

Objektnr. extern:	W1100.52111.0036-0104	**Stand vom:**	17.11.2026
Nutzungsart:	Wohnen	**Vermarktungsart:**	Miete/Pacht
Objektart:	Wohnung	**Baujahr:**	2027
Straße:	Bisamstraße 61	**Ort:**	12623 Berlin
Verfügbar ab:	01.01.2027	**Wohnfläche:**	73,22 m²
Etage:	1 / 3	**Anzahl Zimmer:**	3,0

Preise:

Kaltmiete:	512,54 €	**Nebenkosten:**	141,31 €
Heizkosten:	226,25 €	**Gesamtmiete**	880,10 €

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	**Jahrgang:**	2014
Energieeffizienzklasse:	A+	**Wesentliche Energieträger:**	Erdwärme
Endenergiebedarf:	9.60 kWh/m²/a		

Ansprechpartner:

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

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Das Neubauquartier verbindet modernen Wohnkomfort, hochwertige Ausstattung und moderne Bauweise. Die Gebäude wurden in innovativer Holz-Hybrid-Bauweise errichtet und über Geothermie mit Wärme versorgt.

Ein besonderes architektonisches Merkmal sind die sichtbaren Holzdecken, die in ihrer natürlichen Ausführung erhalten wurden. Sie schaffen eine warme, moderne Wohnatmosphäre und unterstreichen den Charakter des Quartiers.

Die Wohnungen verfügen über eine zeitgemäße Ausstattung und sind allesamt mit Fußbodenheizung ausgestattet. Jeder Wohneinheit steht zudem ein separater Kellerraum zur Verfügung, der sich je nach Wohnung nicht zwingend im jeweiligen Wohngebäude befindet.

Hochwertig gestaltete Außenanlagen mit begrünten Freiflächen, modernen Spielplätzen, Mietergärten sowie Pkw- und Fahrradstellplätzen runden das familienfreundliche Wohnkonzept ab.

Die Vermietung erfolgt in drei Bauabschnitten. Im ersten Bauabschnitt stehen insgesamt 112 Wohnungen zur Verfügung:

- 28 × 2-Zimmer-Wohnungen
- 28 × 3-Zimmer-Wohnungen
- 28 × 4-Zimmer-Wohnungen
- 28 × 5-Zimmer-Wohnungen

Lage:

Das Wohnquartier liegt in Berlin-Mahlsdorf im Bezirk Marzahn-Hellersdorf und zeichnet sich durch eine ruhige, gewachsene Wohnlage mit viel Grün aus. Gleichzeitig profitieren die Bewohner von einer guten Erreichbarkeit der Berliner Innenstadt und des umliegenden Stadtgebiets. In der näheren Umgebung befindet sich eine vielfältige Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen, Kindertagesstätten sowie weitere Einrichtungen des täglichen Lebens sind gut erreichbar und sorgen für eine hohe Wohnqualität. Darüber hinaus sind für das Umfeld weitere Wohn- und Bildungsangebote vorgesehen. Die geplante Entwicklung trägt zur Aufwertung des Quartiers bei und stärkt die Attraktivität des Standorts langfristig. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist komfortabel. Über den S- und Regionalbahnhof Mahlsdorf bestehen direkte Verbindungen in Richtung Berliner Innenstadt sowie ins Berliner Umland. Ergänzend gewährleisten die Hönower Straße und die Bundesstraße B 1/B 5 eine gute Anbindung an das übergeordnete Straßennetz.

Ausstattung:

barrierefrei, bodenliegende Dusche, Terrasse, Mietergarten, Abstellraum, bodengleiche Dusche oder Duschtassentiefe bis zu 3 cm, Fußbodenheizung, Rollläden, Fern-/Zentralheizung, Fernwarmwasserversorgung

Sonstiges:

Die dargestellten Bilder sowie der 360°-Rundgang zeigen eine Musterwohnung und stellen nicht die konkret anzumietende Wohnung dar. Die Aufnahmen dienen ausschließlich dazu, einen ersten Eindruck von Ausstattung und Gestaltung zu vermitteln.

Besichtigungen finden ausschließlich in einer ausgewählten Musterwohnung statt. Die tatsächlich angemietete Wohnung wird dem Mieter im Rahmen der Wohnungsübergabe gezeigt.

Bitte beachten Sie, dass die Wohnung nur angemietet werden kann, wenn Sie einen Wohnberechtigungsschein (WBS) mit besonderem Wohnbedarf haben.

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)
Virtueller Rundgang (https://app.immoviewer.com/portal/tour/3162286?accessKey=6ab1)

Bilder

Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Zimmer 3



Wohnküche



Bad



Zimmer 1



Zimmer 2



Abstellraum



Flur



Eingangsbereich



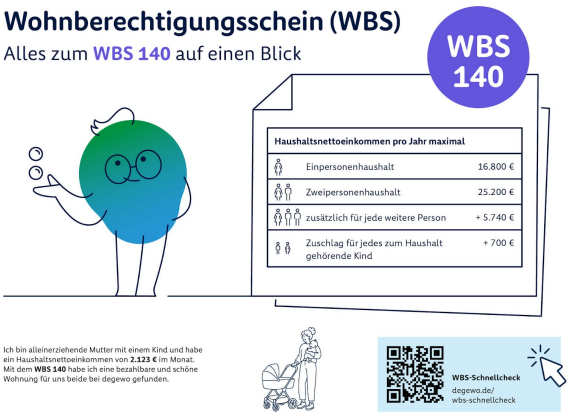
Briefkästen



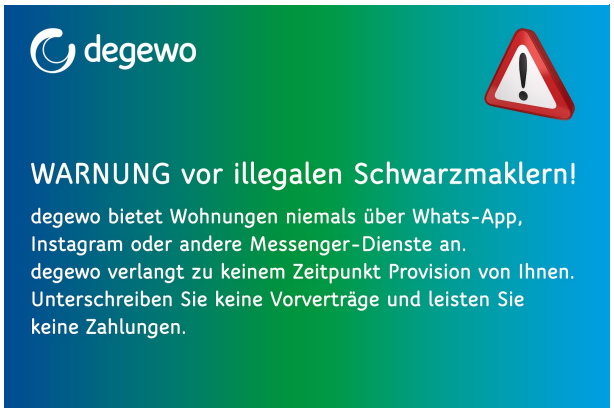
Hausflur



260730-degewo-grafik-wbs-140

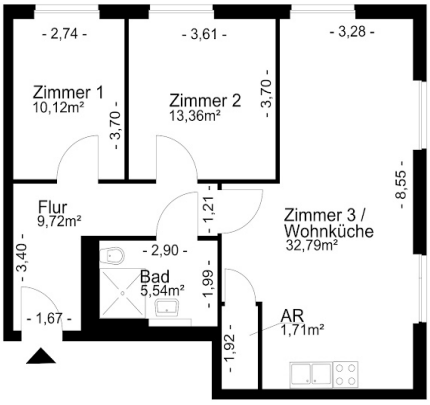


Warnhinweis+Schwarzmakler



Grundriss

Der Grundriss kann von den tatsächlichen Gegebenheiten im Einzelfall abweichen





degewo	Anschrift:	Bisamstraße 61, 12623 Berlin
	ME / WE:	0036 / 0104
	Grundriss:	-
	Maße unverbindlich - Änderungen und Irrtümer vorbehalten	