

# Schöne 3-Zimmer-Wohnung im Neubau



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

## Allgemein:

|                   |                       |                  |              |
|-------------------|-----------------------|------------------|--------------|
| Objektnr. extern: | W1100.42201.0031-0103 | Stand vom:       | 07.09.2026   |
| Nutzungsart:      | Wohnen                | Vermarktungsart: | Miete/Pacht  |
| Objektart:        | Wohnung               | Baujahr:         | 2024         |
| Straße:           | Eisenhutweg 58        | Ort:             | 12487 Berlin |
| Verfügbar ab:     | ab sofort             | Wohnfläche:      | 91,17 m²     |
| Etage:            | 1 / 4                 | Anzahl Zimmer:   | 3,0          |

## Preise:

|             |            |              |            |
|-------------|------------|--------------|------------|
| Kaltmiete:  | 1.486,07 € | Nebenkosten: | 183,25 €   |
| Heizkosten: | 82,96 €    | Gesamtmiete  | 1.752,28 € |

## Energiepass:

|                           |                |                            |            |
|---------------------------|----------------|----------------------------|------------|
| Art des Energieausweises: | BEDARF         | Jahrgang:                  | 2014       |
| Energieeffizienzklasse:   | B              | Wesentliche Energieträger: | Alternativ |
| Endenergiebedarf:         | 53.50 kWh/m²/a |                            |            |

## Ansprechpartner:

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

## Infrastruktur:

## Objektbeschreibung:

Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem 2024 fertiggestellten Neubau und überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 91 m². Die Wohnung liegt im Erdgeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses und bietet ein rundum komfortables Wohnkonzept.

Die hochwertige Ausstattung sorgt für ein angenehmes Wohngefühl. Neben einem modernen Badezimmer mit Badewanne und bodengleicher Dusche verfügt die Wohnung über einen praktischen Abstellraum, Rollläden sowie einer Terrasse, die zusätzlichen Freiraum im Alltag schafft. Dank der barrierearmen Ausführung und des ebenerdig erreichbaren Aufzugs in den Keller eignet sich die Wohnung für unterschiedlichste Lebenssituationen.

## Lage:

---

Die Wohnung befindet sich im beliebten Berliner Bezirk Treptow-Köpenick, im Quartier Johannisthal. Der Eisenhutweg vereint ruhiges Wohnen mit einer guten Anbindung an das Berliner Stadtgebiet. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kitas sowie verschiedene Freizeit- und Erholungsangebote befinden sich in der näheren Umgebung.

Die Nähe zu weitläufigen Grünflächen und Erholungsgebieten macht den Standort besonders attraktiv für Menschen, die urbanes Leben mit naturnahem Wohnen verbinden möchten. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer guten Verkehrsanbindung, die kurze Wege in die Berliner Innenstadt sowie zu den umliegenden Ortsteilen ermöglicht.

## Ausstattung:

---

barrierefrei, Badewanne eingefliest, bodenliegende Dusche, Terrasse, Abstellraum, bodengleiche Dusche oder Duschtassentiefe bis zu 3 cm, Balkon/Loggia, Rollläden, Aufzug, Aufzug ebenerdig, Kabelfernsehen, 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

---

MedienAußenansichtPrimärbid.JPG

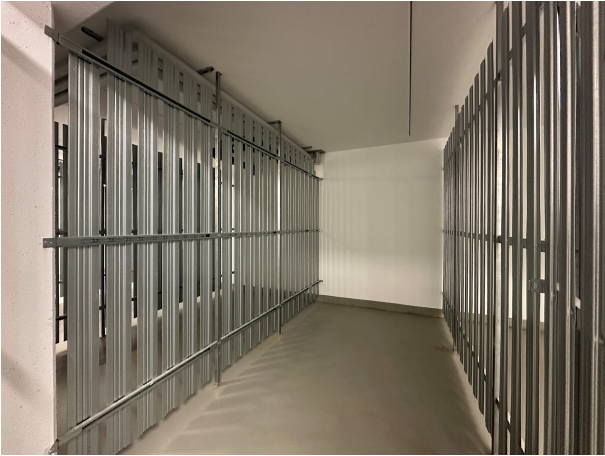


MedienAußenansichtPrimärbid.JPG





MedienAußenansichtPrimärbid.JPG



MedienAußenansichtPrimärbid.JPG



Flur



Flur



Zimmer 1



Zimmer 1



Terrasse



Wohnküche



Wohn- Küchenbereich



Wohnküche



Küchenbereich



Wohnbereich





Zimmer 3



Zimmer 3



Badezimmer

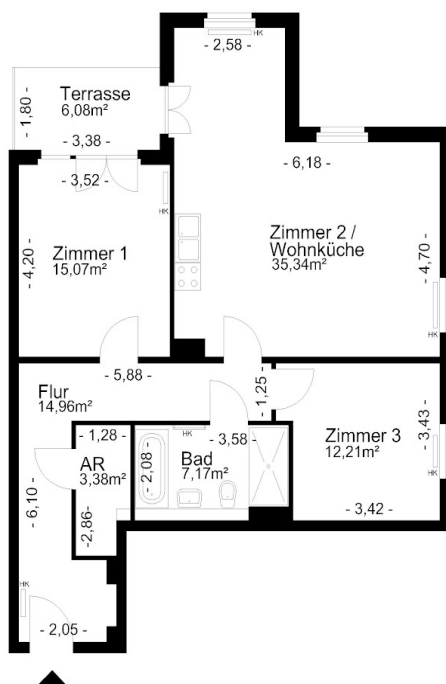


Abstellraum



# Grundriss

Der Grundriss kann von den tatsächlichen Gegebenheiten im Einzelfall abweichen



|                                                                                                                |                                                          |                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|------------------------------|
| <br>Mehr Stadt. Mehr Leben. | Anschrift:                                               | Eisenhutweg 58, 12487 Berlin |
|                                                                                                                | ME / WE:                                                 | 0031 / 0103                  |
|                                                                                                                | Grundriss:                                               | -                            |
|                                                                                                                | Maße unverbindlich - Änderungen und Irrtümer vorbehalten |                              |