

# Schöne 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Aufzug - ab sofort vermietbar



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

## Allgemeine Daten:

---

<b>Objektnummer:</b>	W1100.02533.0060-0201	<b>WBS:</b>	Nicht erforderlich
<b>Stand vom:</b>	30.03.2026	<b>Objektart:</b>	Wohnung
<b>Straße:</b>	Wolfgang-Steinitz-Straße 20	<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Ort:</b>	12589 Berlin	<b>Verfügbar ab:</b>	ab sofort
<b>Bezirk / Stadtbezirk:</b>	Treptow-Köpenick	<b>Wohnfläche:</b>	99,47 m <sup>2</sup>
<b>Ortsteil / Quartier:</b>	Friedrichshagen	<b>Etage:</b>	2 / 3
<b>Anzahl Zimmer:</b>	4,0		

## Mietzusammensetzung:

---

<b>Kaltmiete:</b>	1.565,26 €	<b>Nebenkosten:</b>	194,96 €
<b>Heizkosten:</b>	203,91 €	<b>Gesamtmieta</b>	1.964,13 €
<b>Kaution:</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>	65.80 kWh/m <sup>2</sup> /a		

## Objektbeschreibung:

---

Diese schöne 4-Zimmer-Wohnung in Berlin-Wilhelmshagen überzeugt durch modernen Wohnkomfort, einen durchdachten Grundriss und die ruhige Lage im grünen Treptow-Köpenick. Auf ca. 99,47 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet das Objekt ideale Voraussetzungen für Familien, Paare oder Wohngemeinschaften.

Der großzügige Wohn- und Küchenbereich mit 33,79 m<sup>2</sup> bildet das Herzstück der Wohnung und öffnet sich zum Balkon (5,12 m<sup>2</sup>), der zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Drei weitere Zimmer zwischen 10,38 m<sup>2</sup> und 15,42 m<sup>2</sup> bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, zum Beispiel als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitsbereich.

Zwei moderne Badezimmer, ausgestattet mit einer Dusche und einer Badewanne, sorgen für hohen Wohnkomfort. Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung ergänzt das Raumangebot. Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerabteil.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Neubaus aus dem Jahr 2024 und ist bequem über einen Aufzug erreichbar.

Die Lage in Friedrichshagen bietet eine hervorragende Kombination aus Natur, Wasserlage, guter Infrastruktur und angenehmer Wohnatmosphäre. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und der öffentliche Nahverkehr sind schnell erreichbar.

## Ausstattung:

---

barrierefrei, 2. WC / Gäste WC, bodenliegende Dusche, Balkon/Loggia, Abstellraum, bodengleiche Dusche oder Duschtassentiefe bis zu 3 cm, Aufzug, 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/1100>)

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

## Bilder

---

Zimmer 1



Zimmer 2



Gäste-WC



Gäste-WC



Flur



Flur- Eingangsbereich



Zimmer 3



Bad



Bad



Balkon



Balkon



Zimmer 4



Zimmer 4

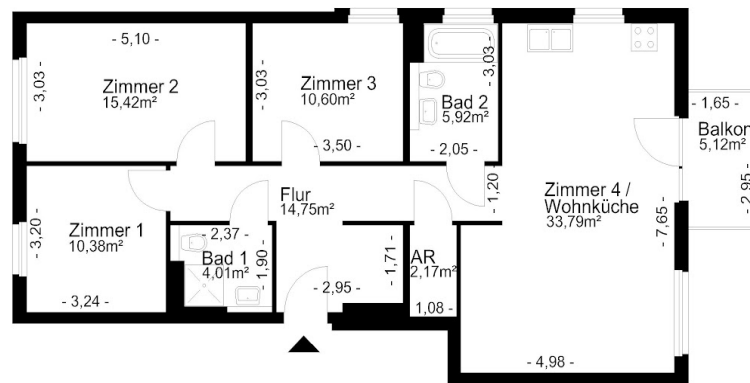



Abstellraum



# Grundriss

Der Grundriss kann von den tatsächlichen Gegebenheiten im Einzelfall abweichen



 Mehr Stadt. Mehr Leben.	Anschrift:	Wolfgang-Steinitz-Straße 20, 12589 Berlin
	ME / WE:	0060 / 0201
	Grundriss:	-
	Maße unverbindlich - Änderungen und Irrtümer vorbehalten	