

# WBS 160 / WBS 180 oder WBS 220 erforderlich! - Neubau nahe der Altstadt Spandau

Inserat deaktiviert



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

## Allgemein:

---

|                          |                       |                         |                      |
|--------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------|
| <b>Objektnr. extern:</b> | W1100.22406.0018-0502 | <b>Stand vom:</b>       | 04.06.2026           |
| <b>Nutzungsart:</b>      | Wohnen                | <b>Vermarktungsart:</b> | Miete/Pacht          |
| <b>Objektart:</b>        | Wohnung               | <b>Baujahr:</b>         | 2026                 |
| <b>Straße:</b>           | Bismarckstraße 17     | <b>Ort:</b>             | 13585 Berlin         |
| <b>Verfügbar ab:</b>     | ab sofort             | <b>Wohnfläche:</b>      | 72,30 m <sup>2</sup> |
| <b>Etage:</b>            | 5 / 5                 | <b>Anzahl Zimmer:</b>   | 3,0                  |

## Preise:

---

|                    |          |                     |            |
|--------------------|----------|---------------------|------------|
| <b>Kaltmiete:</b>  | 831,45 € | <b>Nebenkosten:</b> | 158,34 €   |
| <b>Heizkosten:</b> | 104,11 € | <b>Gesamtmiete:</b> | 1.093,90 € |

## Energiepass:

---

|                                  |                             |                                   |           |
|----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|-----------|
| <b>Art des Energieausweises:</b> | BEDARF                      | <b>Jahrgang:</b>                  | 2014      |
| <b>Energieeffizienzklasse:</b>   | A+                          | <b>Wesentliche Energieträger:</b> | Fernwärme |
| <b>Endenergiebedarf:</b>         | 12.80 kWh/m <sup>2</sup> /a |                                   |           |

## Ansprechpartner:

---

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

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Bitte beachten Sie, dass zur Anmietung der Wohnung ein Wohnberechtigungsschein (WBS 220) benötigt wird.

Dieser moderne Neubau vereint zeitgemäßes Wohnen mit einer attraktiven Lage in Berlin-Spandau – nur wenige Minuten von der historischen Altstadt entfernt. In fünf hochwertig geplanten Häusern sind insgesamt 122 moderne Wohnungen mit durchdachten Grundrissen und hohem Wohnkomfort entstanden.

Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon, der zusätzlichen Freiraum zum Entspannen bietet. Eine angenehme Fußbodenheizung sorgt in sämtlichen Wohnräumen für ein behagliches Wohngefühl. Darüber hinaus ist jeder Hauseingang bequem mit einem Aufzug erreichbar.

Große Fensterflächen schaffen helle und freundliche Wohnräume mit einer angenehmen Atmosphäre. Die moderne Architektur sowie die hochwertig ausgestatteten Wohnungen bieten ideale Voraussetzungen für komfortables Wohnen. Grünflächen und ansprechend gestaltete Außenanlagen laden zusätzlich zum Verweilen ein und schaffen ein schönes Wohnumfeld.

Für eine komfortable und nachhaltige Mobilität stehen den Bewohnerinnen und Bewohnern zahlreiche überdachte Fahrradstellplätze zur Verfügung. Diese bieten praktische Abstellmöglichkeiten direkt auf dem Gelände und ergänzen das moderne Wohnkonzept ideal.

## Ausstattung:

---

bodenliegende Dusche, Balkon/Loggia, Abstellraum, bodengleiche Dusche oder Duschtassentiefe bis zu 3 cm, Fußbodenheizung, Aufzug, Aufzug ebenerdig, Fern-/Zentralheizung, Fernwarmwasserversorgung

## Sonstiges:

---

Die dargestellte Wohnung ist eine Musterwohnung und dient zur Veranschaulichung von Ausstattung und Grundriss.

### 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 (<http://degewo.de/1100>)

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

Virtueller Rundgang (<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3141567?accessKey=6996>)

## Bilder

---

MedienAußenansicht.JPG



IMG\_7053



IMG\_7024



Treppenhaus



Treppenhaus



Flur



Flur



Abstellraum



Zimmer 1/ Wohnküche



Zimmer 1/ Wohnküche



Zimmer 1/ Wohnküche



Zimmer 1/ Wohnküche



Zimmer 2



Zimmer 2



Zimmer 3



Zimmer 3



Bad



Bad




Balkon



Balkon



Warnhinweis Schwarzmakler















**WARNUNG vor illegalen Schwarzmaklern!**

degewo bietet Wohnungen niemals über Whats-App, Instagram oder andere Messenger-Dienste an. degewo verlangt zu keinem Zeitpunkt Provision von Ihnen. Unterschreiben Sie keine Vorverträge und leisten Sie keine Zahlungen.

WBS 220

Grenzen des jährlichen Nettohaushaltseinkommens für einen Wohnberechtigungsschein.

| WBS 180  |  | WBS 220  |   |
|--|--|--|---|
|  21.600 € |  32.400 €                  |  26.400 € |  39.600 €                    |
|  33.300 € |  40.680 €                  |  40.700 € |  49.720 €                    |
|  48.960 € |  Jedes weitere Kind: 900 € |  59.840 € |  Jedes weitere Kind: 1.100 € |

Jetzt mit dem [degewo.de/wbs-schnellcheck](https://degewo.de/wbs-schnellcheck) nachrechnen.

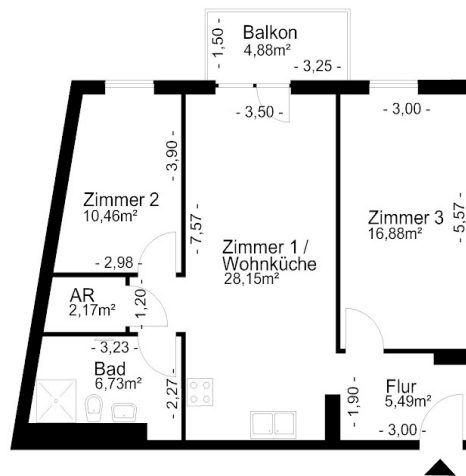
Stand: 10/2024

QR-Code 3 Zimmer



# Grundriss

Der Grundriss kann von den tatsächlichen Gegebenheiten im Einzelfall abweichen



|  |  |                                 |
|--|--|---------------------------------|
|  | Anschrift:   | Bismarckstraße 17, 13585 Berlin |
|  | ME / WE:   | 0018 / 0502                     |
|  | Grundriss:   | -                               |
|  | Maße unverbindlich - Änderungen und Irrtümer vorbehalten |                                 |

# Grundriss

Der Grundriss kann von den tatsächlichen Gegebenheiten im Einzelfall abweichen



|  |  |                                 |
|--|--|---------------------------------|
|  | Anschrift:   | Bismarckstraße 17, 13585 Berlin |
|  | ME / WE:   | 0018 / 0502                     |
|  | Grundriss:   | -                               |
|  | Maße unverbindlich - Änderungen und Irrtümer vorbehalten |                                 |