

Exposé

WE 5077-2-2204

Willkommen im "Grünauer Trio"
Bohnsdorfer Straße 19A - 12527 Berlin (Grünau)



Planansicht - Hofseite, Eingang

Zahlen und Fakten

Wohnfläche:	ca. 68 m ²
Anzahl Zimmer:	2
Etage:	2. Etage
Etagen gesamt:	4
Baujahr:	2017
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Frei ab:	01.11.2017

Preise

Nutzungsentgelt	616,50 €
Nebenkosten	143,85 €
Nutzungsentgelt gesamt	760,35 €

WBS erforderlich:	Nein
Genossenschaftsanteile:	1.705,00 €

Ihr Ansprechpartner

WBG "Köpenick Nord" eG
 Manuela Baumert
 Kaulsdorfer Straße 209
 12555 Berlin
 Telefon: 030 / 67 77 03 - 22
 Telefax: 030 / 67 77 03 - 10
m.baumert@koepenick-nord.de

Ausstattungsmerkmale

Gegensprechanlage, Kabelanschluss, Aufzug, Balkon, Keller

Exposé

Energieausweis

Energieausweisart:	Bedarfsenergieausweis
Endenergiebedarf:	53,30 kWh/(m ² *a)
Warmwasser enthalten:	Ja
Wesentlicher Energieträger:	Gas
Erstellungsdatum:	28.09.2016

Objektbeschreibung

Mit dem Neubauvorhaben „Grünauer Trio“ errichtet unsere Genossenschaft drei Wohnhäuser gleichen Bautyps mit jeweils 15 Wohnungen. Die Häuser werden voraussichtlich Ende 2017 fertiggestellt und ergänzen den genossenschaftlichen Wohnungsbestand in Grünau.

Die Wohnungen sind barrierefrei, beziehungsweise barrierearm angelegt. Alle Etagen inkl. Keller sind mit dem Aufzug zu erreichen. Die Wohnungen haben große Balkone bzw. Terrassen, die zum Teil überdacht sind. Im Hochparterre bieten die Wohnungen über eine Terrasse Zugang zum eigenen Mietergarten. Die Fenster und Balkontüren haben eine Dreifachverglasung. Die Innenfensterbänke sind aus Naturstein. Abstellmöglichkeiten für Fahrräder gibt es sowohl im Außenbereich als auch im Keller.

Die Häuser werden zentral über eine moderne energieeffiziente Gasheizung sowie Solarunterstützung mit Wärme und Warmwasser versorgt. Die Wohnungen haben eine Fußbodenheizung, die individuell reguliert werden kann.

In den unterschiedlichen Wohnungstypen und Grundrissen werden sowohl Singles als auch Familien und Paare ein Zuhause finden.

Ausstattungsbeschreibung

Die 2-Zimmer-Wohnung hat einen ca. 9 m² großen Balkon. Das Bad verfügt über eine Wanne und eine separate Dusche (ohne Trennwände). Der Badboden ist gefliest (Wände teilweise gefliest). Ein Handtuchheizkörper ist ebenfalls vorhanden. Die restlichen Räume sind mit pflegeleichtem PVC-Bodenbelag ausgestattet.

Die Küche ist im Wohnbereich integriert und bietet so zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten.

Zur Wohnung gehört ein kleiner Mieterkeller, der über eine separate Steckdose verfügt.

Lagebeschreibung

Die Häuser des „Grünauer Trio“ liegen in unserem Wohngebiet Grünau. Zur einen Seite bietet sich der Blick auf unsere Bestandshäuser aus den 1960er Jahren und zur anderen Seite ein entspannter Blick auf den Grünauer Forst. Wassersportfreunde kommen in dieser Gegend auf ihre Kosten. Die Regattastrecke Grünau ist fußläufig zu erreichen. Hier werden regelmäßig nationale und internationale Wassersportwettkämpfe ausgerichtet. Als ältestes Familienbad Berlins liegt das Strandbad Grünau in unmittelbarer Nähe.

Berlins längste Straße - das Adlergestell - verläuft als Verbindungsstraße durch den Forst bis Schmöckwitz. Vom S-Bahnhof Grünau bieten mehrere S-Bahn-Linien eine gute Verbindung ins Zentrum und in alle Stadtbezirke. Für das Wohngebiet spricht auch, dass wichtige Arbeitgeber wie der Wissenschafts- und Technologiepark Adlershof (WISTA) quasi „um die Ecke“ liegen.

Schon Theodor Fontane pries in seinen Wanderungen durch die Mark Brandenburg die idyllische Lage Grünaus. Und auch unsere Mitglieder und Bewohner wissen ihre Wohnlage zu schätzen: Wohnen, wo Natur und Stadt sich treffen.

Exposé

Sonstiges

Als neuer Bewohner der Wohnung werden Sie mit Ihrem Eintritt in unsere Genossenschaft auch Mitglied einer starken Gemeinschaft!

Genossenschaftliches Wohnen bietet viele Vorteile:

- sicheres Wohnen mit lebenslangem Wohnrecht,
- hohe Qualität zu fairen Preisen,
- aktive Mitgestaltung nach demokratischen Prinzipien (z.B. durch genossenschaftliche Gremien),
- vielfältige Serviceangebote (z.B. Gästewohnungen, Veranstaltungsräume, kostenlose Mitgliederzeitung, gemeinschaftliche Veranstaltungen),
- Tradition und Stabilität: Genossenschaften gibt es seit über 100 Jahren. Uns seit 1954.

Die „Regeln“ in der Genossenschaft einschließlich der Beteiligung (Anteile) sind in unserer Satzung festgelegt. Die Beitrittsgebühr beträgt, zusätzlich zu den Anteilen, 50,- Euro.

Bitte beachten Sie: Es handelt sich um ein freibleibendes Angebot. Die jeweiligen Angaben stellen im rechtlichen Sinne keine zugesicherten Eigenschaften dar und sind insoweit unverbindlich.

Planansicht Bohnsdorfer Straße



Exposé

WE 5077-2-2204

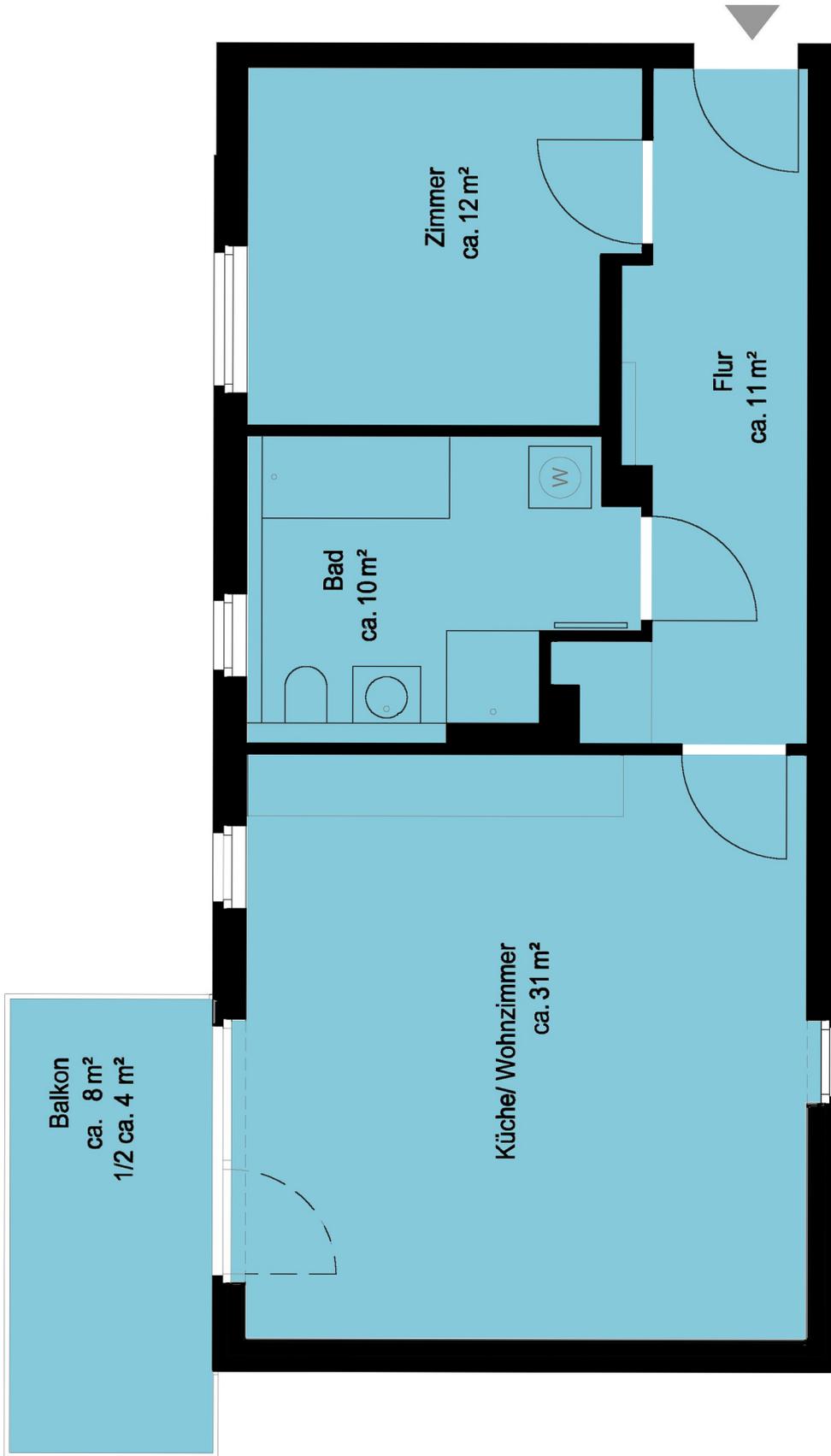


1. Obergeschoss WE 204 ca. 68m²

Lage der Wohnung

Exposé

WE 5077-2-2204



Wohnungsgrundriss

1. Obergeschoss WE 204 ca. 68m²