

# NEUBAU - ERSTBEZUG: 4-ZIMMERWOHNUNG

Heinrich-Grüber-Str. 20, 12621 Berlin

4-Zimmer-Wohnung mit 101,87 m<sup>2</sup>

Verfügbar ab 01.03.2026



Typische Ansicht des Wohngebietes

Bis März 2026 entsteht ein Wohn- und Geschäftshaus mit Tiefgarage in Holz-Hybridbauweise auf energetisch höchstem Niveau, im KfW-40-Standard ohne fossile Energien als Nur-Strom-Haus mit Nachhaltigkeitszertifizierung. Neben 26 Mietwohnungen in den Obergeschossen wird es im Erdgeschoss die Geschäftsstelle der Genossenschaft und eine Bäckerei mit Café geben. Die künftigen Bewohner profitieren von einer guten Infrastruktur sowie von der Sicherheit genossenschaftlichen Wohnens.

## Grunddaten

Wohnungsnummer	1/3140/20/8
Wohnfläche	ca. 101,87 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4
Lage	3. Etage von 5 Etagen

Nettokaltmiete	1.426,00 €
Aufzug	20,00 €
Betriebskosten	170,00 €
Heizung/Warmwasser	100,00 €
<b>Gesamtmiete</b>	<b>1.716,00 €</b>

Energieausweis bedarfsorientiert, Wärmepumpe, 9,90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Baujahr 2025, ausgestellt: 08.12.2023

## Mitgliedschaft

nutzungsbezogene Pflichtanteile	1.404,00 €
mitgliedschaftsbegründende Pflichtanteile*	260,00 €
einmalige Aufnahmegebühr*	55,00 €

\*entfällt für Mitglieder

## Ausstattung

Balkon/Loggia	Ja
Küche	offene Küche
Bad	mit Wanne und Dusche
Aufzug	Ja
Kellerbox	Ja
Kabel-TV-Anschluss	Ja

Separater Vertrag erforderlich; Internet bis zu 1.000 Mbit/s.

Fußbodenheizung, Glasfaseranschluss, Bad mit Handtuchheizkörper, barrierefrei nach BauO Bln

## Ihr persönlicher Kontakt

Ansprechpartnerin Frau Graefe

Telefon 030 56843133

Email a.graefe@wg-wuhletal.de

3140 | 20 | 08 Heinrich-Grüber-Str. 20 | 0306



1:100 0 1 2 3 4 5m

Wohnfläche	34,60 m <sup>2</sup>
Küche/Wohnen	10,44 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	10,02 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,02 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	16,27 m <sup>2</sup>
Bad	6,00 m <sup>2</sup>
AR	2,27 m <sup>2</sup>
Flur	19,39 m <sup>2</sup>
Balkon 5,75 m <sup>2</sup> , davon 50% angerechnet	2,87 m <sup>2</sup>
Gesamtwohnfläche	101,86 m <sup>2</sup>

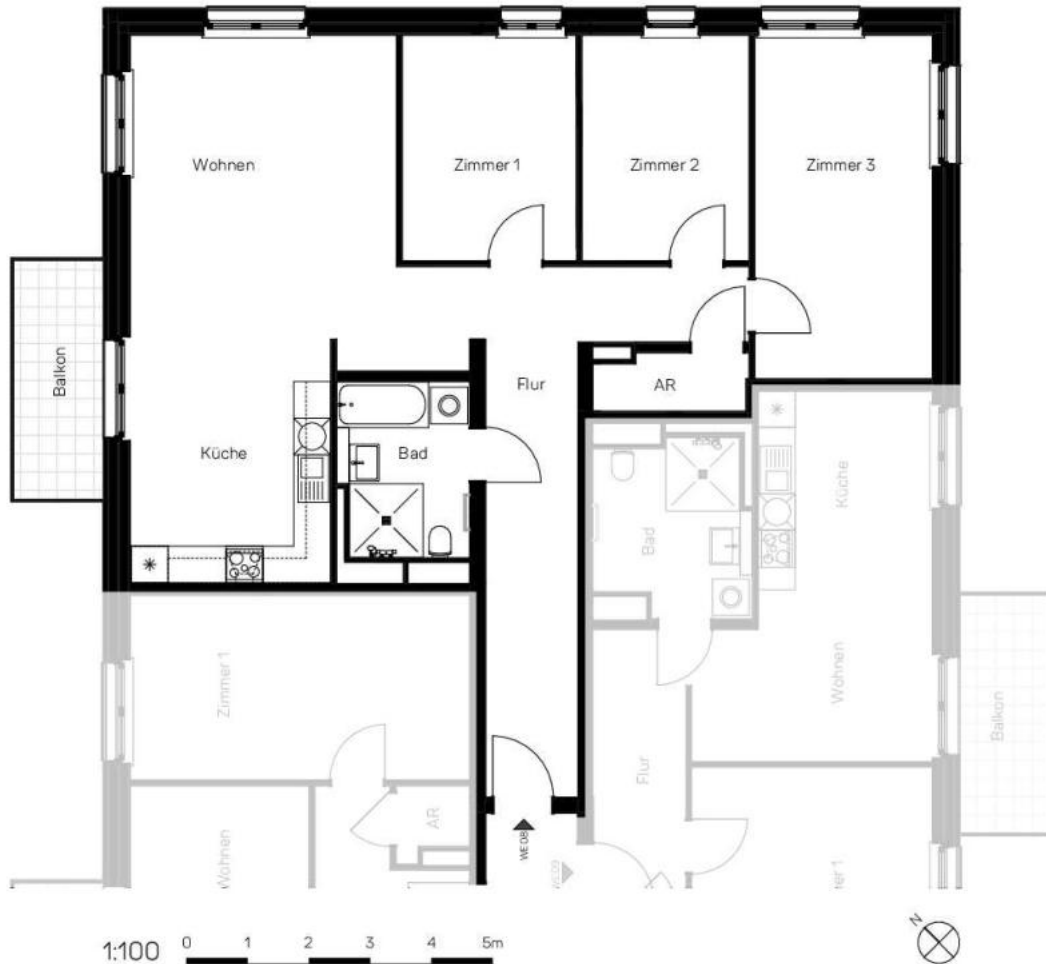


Stand: 02.06.2025  
Barrierefrei nach BauO Bln §50 Barrierefreies Bauen (2005)  
Ausstattung ohne Waschmaschine und Küche  
Kein Anspruch auf Maßgenauigkeit.

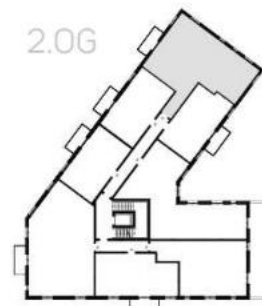
Das Angebot wurde erstellt am 19.06.2025.

Dieses Exposé ist ein unverbindliches Angebot und stellt keine Reservierung der Wohnung dar. Die Wohnung wird auch anderen Interessenten angeboten. Aus dem Exposé können keine Rechtsansprüche abgeleitet werden.

3140 | 20 | 08 Heinrich-Grüber-Str. 20 | 0306



Wohnfläche	
Küche/Wohnen	34,60 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	10,44 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,02 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	16,27 m <sup>2</sup>
Bad	6,00 m <sup>2</sup>
AR	2,27 m <sup>2</sup>
Flur	19,39 m <sup>2</sup>
Balkon 5,76 m <sup>2</sup> , davon 50% angerechnet	2,87 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtwohnfläche</b>	<b>101,86 m<sup>2</sup></b>



Stand: 02.06.2025  
 Barrierefrei nach BauO Bln §50 Barrierefreies Bauen (2005)  
 Ausstattung ohne Waschmaschine und Küche  
 Kein Anspruch auf Maßgenauigkeit