

# NEUBAU - ERSTBEZUG: 2-ZIMMERWOHNUNG

Heinrich-Grüber-Str. 20, 12621 Berlin

2-Zimmer-Wohnung mit 95,94 m²

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 | 1/3140/20/17          |
| Wohnfläche     | ca. 95,94 m²          |
| Anzahl Zimmer  | 2                     |
| Lage           | 4. Etage von 5 Etagen |

|                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| Nettokaltmiete     | 1.343,00 €        |
| Aufzug             | 20,00 €           |
| Betriebskosten     | 160,00 €          |
| Heizung/Warmwasser | 100,00 €          |
| <b>Gesamtmiете</b> | <b>1.623,00 €</b> |

|                |                                                                                       |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Energieausweis | bedarfsorientiert, Wärmepumpe, 9,90 kWh/(m²*a), Baujahr 2025, ausgestellt: 08.12.2023 |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------|

## Mitgliedschaft

|                                            |          |
|--------------------------------------------|----------|
| nutzungsbezogene Pflichtanteile            | 780,00 € |
| 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.

Dachterrasse, Fußbodenheizung und Glasfaseranschluss.

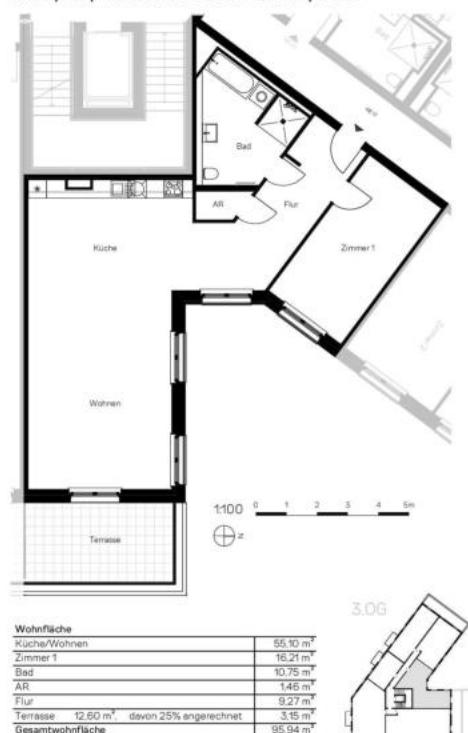
## Ihr persönlicher Kontakt

Ansprechpartnerin Frau Graefe

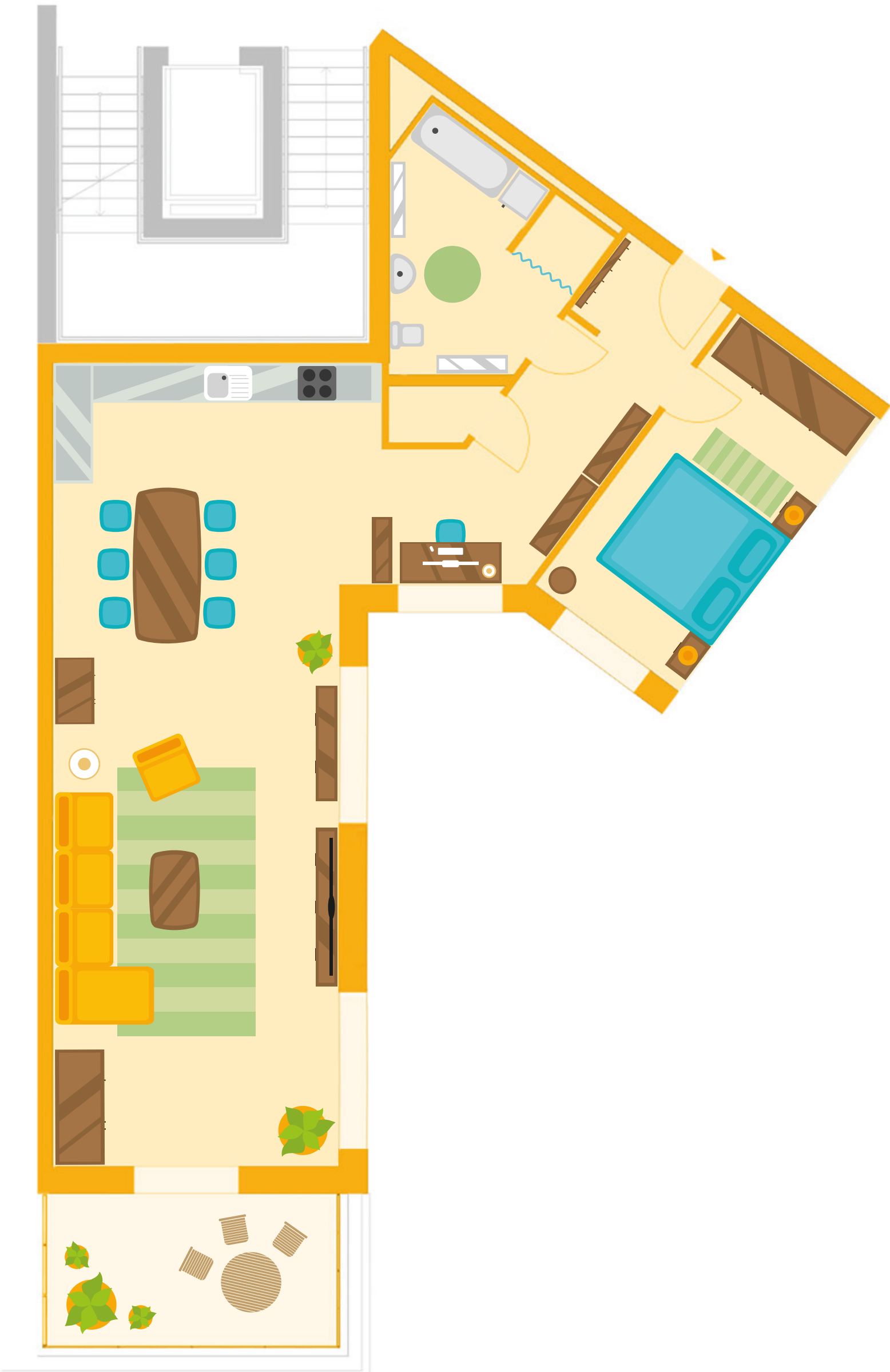
Telefon 030 56843133

Email a.graefe@wg-wuhletal.de

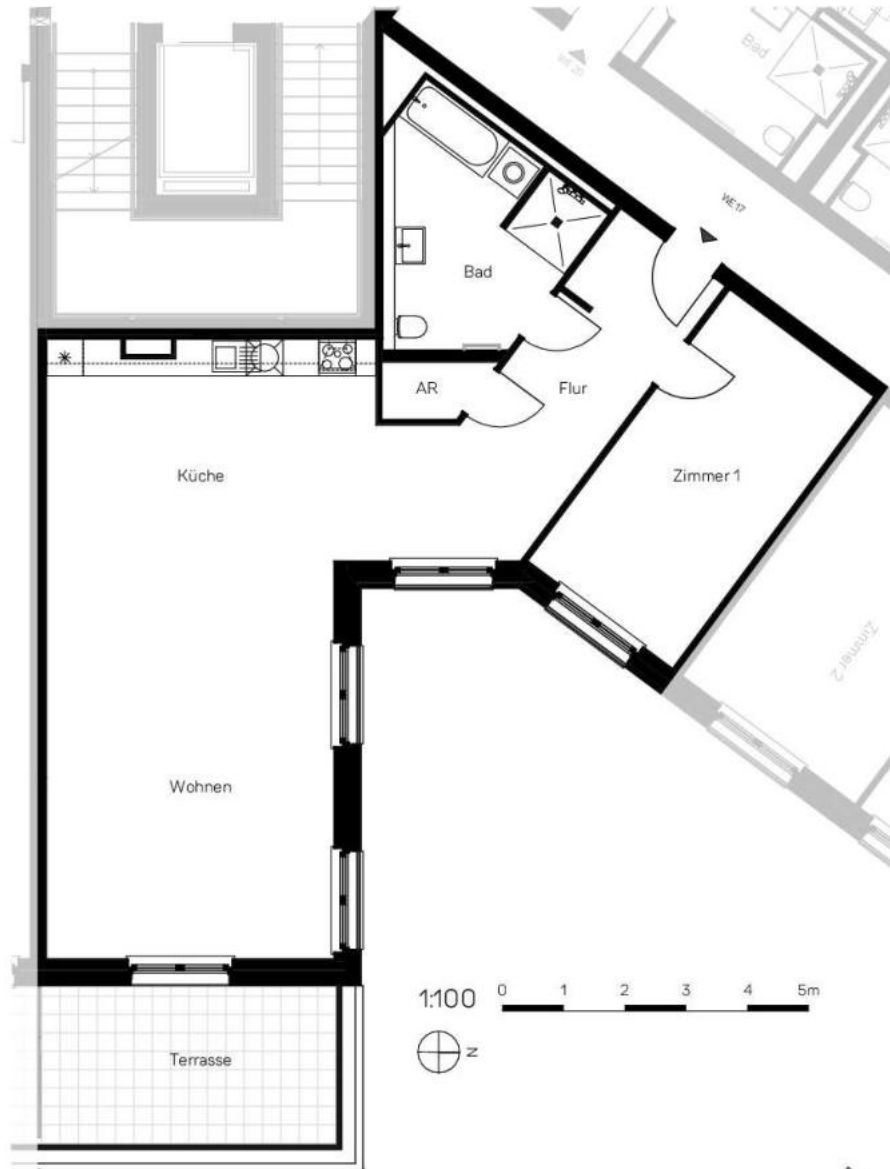
3140 | 20 | 17 Heinrich-Grüber-Str. 20 | 0406



Stand: 18.02.2025  
nicht Barrierefrei nach BauO Bin §50 Barrierefreies Bauen (2005)  
Ausstattung ohne Waschmaschine und Küche  
Kein Anspruch auf Maßgenauigkeit



3140 | 20 | 17 Heinrich-Grüber-Str. 20 | 0406



#### Wohnfläche

|                                                       |                            |
|-------------------------------------------------------|----------------------------|
| Küche/Wohnen                                          | 55,10 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer 1                                              | 16,21 m <sup>2</sup>       |
| Bad                                                   | 10,75 m <sup>2</sup>       |
| AR                                                    | 1,46 m <sup>2</sup>        |
| Flur                                                  | 9,27 m <sup>2</sup>        |
| Terrasse 12,60 m <sup>2</sup> , davon 25% angerechnet | 3,15 m <sup>2</sup>        |
| <b>Gesamtwohnfläche</b>                               | <b>95,94 m<sup>2</sup></b> |



Stand: 18.02.2025

nicht Barrierefrei nach BauO Bln §50 Barrierefreies Bauen (2005)

Ausstattung ohne Waschmaschine und Küche

Kein Anspruch auf Maßgenauigkeit