

Exposé

WE 5077-2-2103

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



Planansicht - Hofseite, Eingang

Zahlen und Fakten

Wohnfläche:	ca. 67 m ²
Anzahl Zimmer:	2
Etage:	Erdgeschoss
Etagen gesamt:	4
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Frei ab:	01.11.2017

Preise

Nutzungsentgelt	683,40 €
Nebenkosten	140,70 €
Nutzungsentgelt gesamt	824,10 €

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,
Garten, Keller, Terrasse

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 Wohnung liegt im Hochparterre. Vom Wohnzimmer aus kommt man über eine Terrasse und Treppe in den eigenen Mietergarten. Der Garten liegt über dem umliegenden Gelände und wird von einer Hecke begrenzt. Alle zweiflügligen Fenster sind mit elektronisch betriebenen Rollläden ausgestattet.

Das Bad verfügt über eine Wanne und eine separate Dusche (ohne Trennwände). Der Boden ist gefliest (Wände zum Teil). Ein Handtuchheizkörper ist ebenfalls vorhanden.

Die Küche hat einen Fliesenboden. Platzsparende Schiebetüren zur Küche sorgen für optimale Raumnutzung. Die restlichen Räume sind mit pflegeleichtem PVC-Bodenbelag ausgestattet.

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 Adlgergestell - 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.

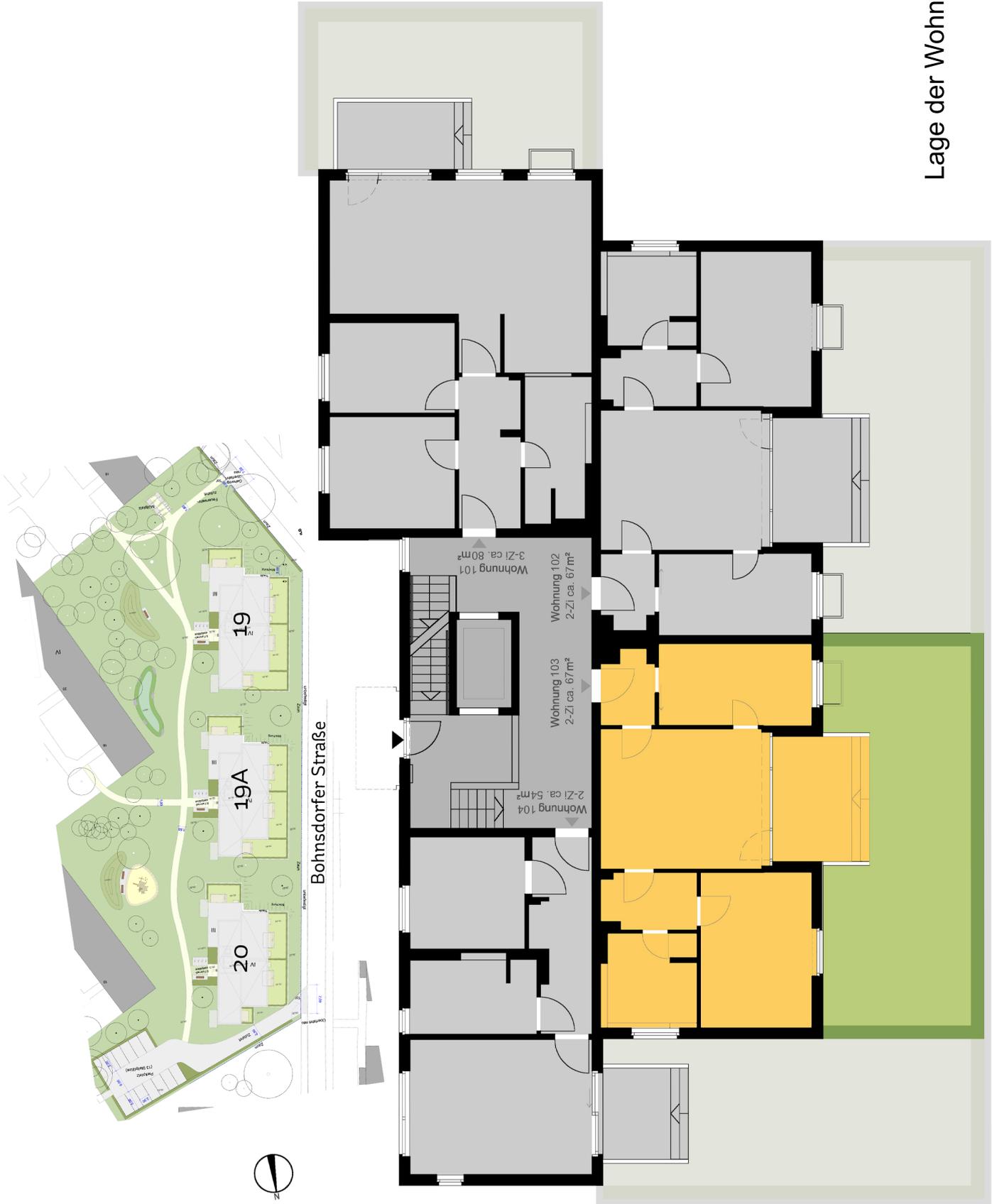
Planansicht Bohnsdorfer Straße



Exposé

WE 5077-2-2103

Lage der Wohnung



Hochparterre

Exposé

WE 5077-2-2103

Wohnungsgrundriss



Hochparterre WE 103 ca. 67m²