

# Exposé

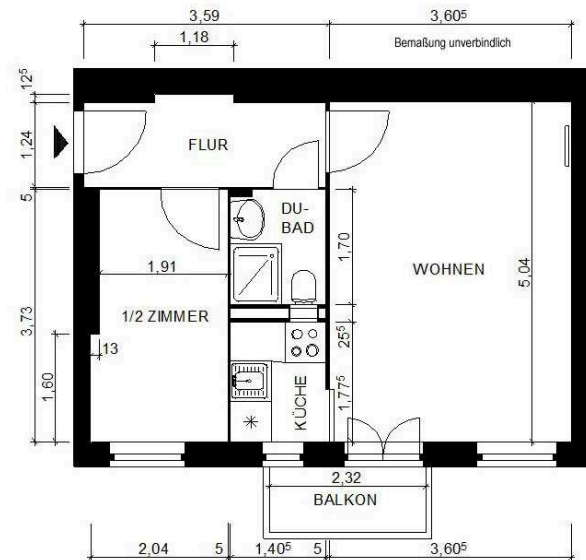
Objekt Nr.: WHG0163

Vermietung zum 01. Juni 2023

## Gebäudeansicht



## Grundriss



Adresse	Brusendorfer Str. 3B	Baujahr	1908
Ort	12055 Berlin	Wohnfläche	36,12 m <sup>2</sup>
Etage	Erdgeschoss	Balkon/Loggia/Terrasse	ja
Lage	rechts	Aufzug	nein
Zimmer	1,5	Keller	ja

## Heizung und Energieausweis

Heizungsart	Zentralheizung mit Warmwasser
Energieträger	Fernwärme
Energieausweistyp	Energieverbrauchskennwert
Energiebedarf	178 kWh/(m <sup>2</sup> *a)

## Kosten

Kaltmiete	260,00 €
Betriebskosten	60,00 €
Heizkosten	74,00 €
<b>Gesamtmiete</b>	<b>394,00 €</b>

Genossenschaftsanteile 1080,00 €

Bei Interesse wenden Sie sich bitte an Astrid Wruck:  
Baugenossenschaft IDEAL eG  
Britzer Damm 55  
12347 Berlin

Telefon 030 609901-24  
E-Mail wruck@bg-ideal.de  
Internet www.bg-ideal.de

# Exposé

---

## **Das Objekt**

Schöner Altbau mit grünen Innenhöfen. Unterschiedliche 1 bis 3 Zimmer- Wohnungen grundsätzlich mit Balkon tragen zum Wohlbefinden bei. Als besonderer Service steht eine Gästewohnung zur Verfügung. Wir bieten solide verzinste Genossenschaftsanteile, ein lebenslanges Wohnrecht und Mitbestimmungsrechte.

## **Infrastruktur**

Anfang der zwanziger Jahre ist dieser Altbau nahe dem alten Rixdorfer Kern mit der historischen Dorfschmiede entstanden. Alljährlich findet hier der traditionelle Weihnachtsmarkt mit mittelalterlichem Flair statt. Einkaufsmöglichkeiten und Arztpraxen sind in der Sonnenallee vorhanden. Das nahe Eventhotel "ESTREL" bietet ein buntes Programm von Veranstaltungen an. Schulen sind am Richardplatz und am Herzbergplatz vorhanden. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist sehr gut. Die S-Bahn-Station "Sonnenallee" (Ringbahn) befindet sich in unmittelbarer Nähe, die U-Bahn-Station "Neukölln" kann in wenigen Minuten erreicht werden. Busverbindungen sind zur Ergänzung vorhanden.

## **Sonstiges**

Erst bei einer möglichen Vertragsanbahnung ist es erforderlich, die von der IDEAL vorgegebenen Unterlagen im Original vorzulegen. Eine Selbstauskunft wird zu diesem vereinbarten Termin dem Interessenten zum Ausfüllen übergeben.

Evtl. im Grundriss dargestellte oder auf Fotos zu sehende Einrichtungsgegenstände gehören nicht zur Mietsache. Eine evtl. Bemaßung auf dem Grundriss ist unverbindlich. Die Wohnung wird ohne Einrichtungsgegenstände und Einbauküche vermietet.