

# Exposé

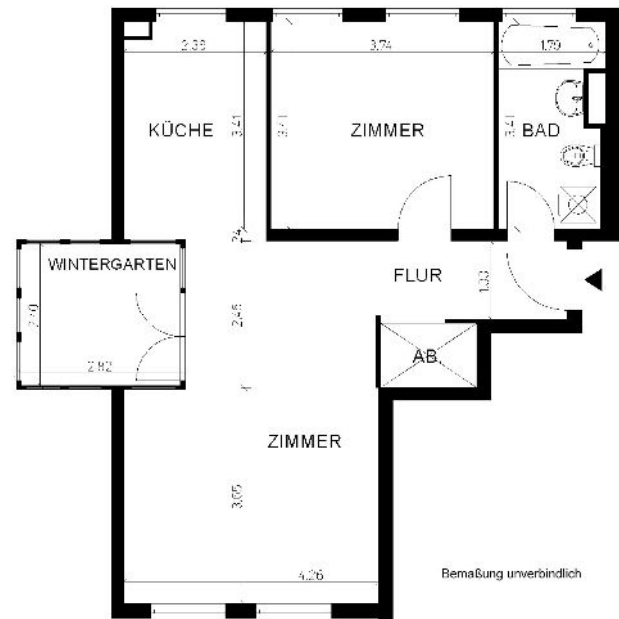
Objekt Nr.: WHG4179

**WBS mit besonderem Wohnbedarf erforderlich!!**

## Gebäudeansicht



## Grundriss



Adresse	Groß-Ziethener-Chaussee 156	Baujahr	1992
Ort	12355 Berlin	Wohnfläche	57,37 m <sup>2</sup>
Etage	1. Obergeschoss	Balkon/Loggia/Terrasse	ja
Lage	rechts	Aufzug	nein
Zimmer	2	Keller	ja

## Heizung und Energieausweis

Heizungsart	Zentralheizung mit Warmwasser
Energieträger	Gas
Energieausweistyp	Energieverbrauchskennwert
Energiebedarf	218 kWh/(m <sup>2</sup> *a)

## Kosten

Kaltmiete	478,02 €
Betriebskosten	145,00 €
Heizkosten	147,18 €
<b>Gesamtmiete</b>	<b>770,20 €</b>

Genossenschaftsanteile 1080,00 €

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

Telefon 030 609901-30  
 E-Mail [hoerber@bg-ideal.de](mailto:hoerber@bg-ideal.de)  
 Internet [www.bg-ideal.de](http://www.bg-ideal.de)

# Exposé

---

## **Das Objekt**

In der Wohnanlage finden Familien Einfamiliendoppelhäuser und Singels kleine, schicke Wohnungen. Als besonderer Service steht ein Mitgliedertreff zur Verfügung. Wir bieten solide verzinste Genossenschaftsanteile, ein lebenslanges Wohnrecht und Mitbestimmungsrechte. Unterschiedliche 1 bis 3 Zimmer- Wohnungen mit Balkon oder Wintergarten tragen zum Wohlbefinden bei. Die Erdgeschosswohnungen verfügen über einen eigenen Mietergarten.

## **Infrastruktur**

Anfang der Neuziger Jahre entstand diese Wohnsiedlung im grünen Südosten Neuköllns. Wer in Rudow lebt genießt den Kontrast aus großstädtischem Gedränge und ländlicher Idylle und schließlich den Übergang in die Weiten der Mark Brandenburg. Eine Schule sowie eine Kita und Spielplätze sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Einkaufsmöglichkeiten sind in Alt-Rudow vorhanden, ebenso diverse Restaurants. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist sehr gut. Die U-Bahn-Stationen "Wutzkyallee", "Zwickauer Damm" und "Rudow" befinden sich einige Minuten vom Wohngebiet entfernt. Busverbindungen sind zur Ergänzung vorhanden. Die Stadtautobahn ist über die Einfahrt "Stubenrauchstraße" nur wenige Fahrminuten entfernt.

## **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.