

# Exposé

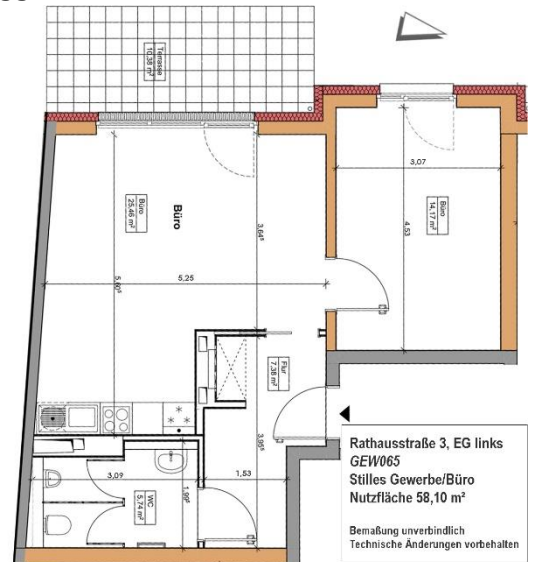
Objekt Nr.: GEW065

voraussichtliche Vermietung zum 01. September 2024

## Gebäudeansicht



## Grundriss



Adresse	Rathausstr. 3	Baujahr	2024
Ort	12105 Berlin	Wohnfläche	58,10 m <sup>2</sup>
Etage	EG	Balkon/Loggia/Terrasse	ja
Lage	links	Aufzug	ja
Zimmer	2	Keller	ja

### Heizung und Energieausweis

Heizungsart	Zentralheizung mit Warmwasser
Energieträger	Strom
Energieausweistyp	Energiebedarf
Energiebedarf	liegt noch nicht vor

### Kosten

Kaltmiete	929,60 €
Betriebskosten	116,20 €
Heizkosten	87,15 €
<b>Gesamtmiete</b>	<b>1.132,95 €</b>

Genossenschaftsanteile	1800,00 €
------------------------	-----------

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 Neubau mit grünem Innenhof. Unterschiedliche 2 bis 4 Zimmer- Wohnungen grundsätzlich mit Balkon tragen zum Wohlbefinden bei. Wir bieten solide verzinste Genossenschaftsanteile, ein lebenslanges Wohnrecht und Mitbestimmungsrechte.

## **Infrastruktur**

Der Neubau wurde im Jahr 2024 bezugsfertig. Einkaufsmöglichkeiten und die ärztliche Versorgung ist am nahen Mariendorfer Damm in großer Anzahl vorhanden. Wenige Minuten entfernt ist das attraktive Shoppingcenter am Tempelhofer Hafen zu erreichen. Schulen, Kindertagesstätten und Sportplätze sind in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist sehr gut. Die U-Bahn-Stationen "Ullsteinstraße" und "Westphalweg" sind wenige Minuten vom Wohngebiet entfernt. Busverbindungen sind zur Ergänzung vorhanden. Die Stadtautobahneinfahrten "Alboinstraße" und "Gradestraße" sind einige 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.