# 2,0-ZIMMER-WOHNUNG

**Haus Alexander 2**
**Wilhelm-Hoff-Straße 22 , 12489 Berlin**

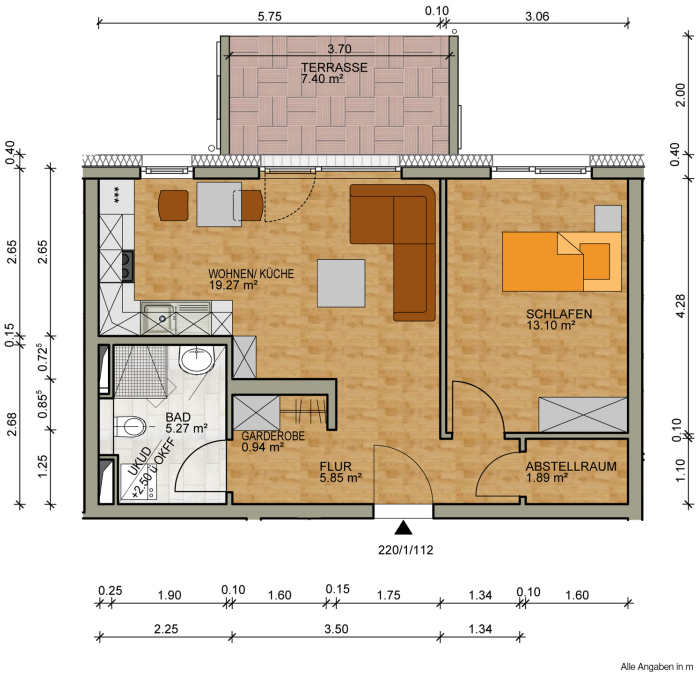
Wohnungs-Nr.: 220/1/112

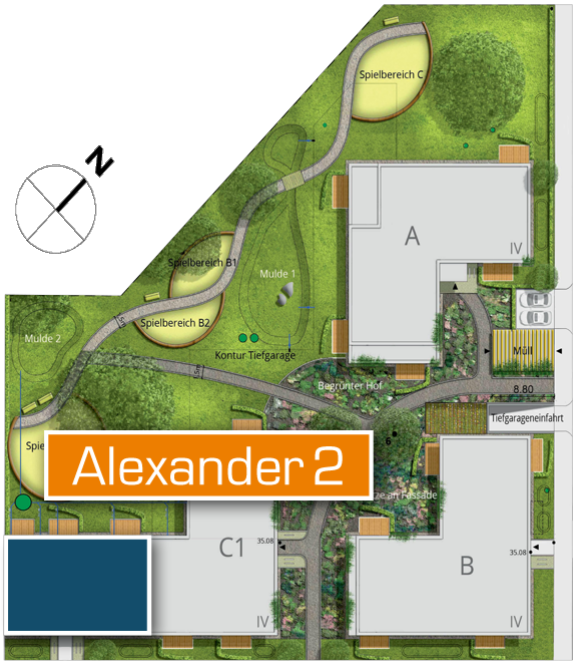
Wohnungsbau-Genossenschaft
„Treptow Nord“ eG


**Ansprechpartner**

Herr Großmann / Herr Perwo

Telefon: 030 536 356 -340 / -370
Fax: 030 536 356 -309
E-Mail: nb-adl@wbg-treptow-nord.de

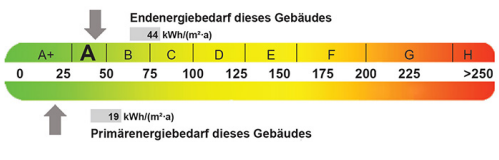




## MIETE

| | |
|---|---|
| Kaltmiete | 487,21 EUR |
| Nebenkosten | 77,45 EUR |
| Heizung / Warmwasser | 37,48 EUR |
| Warmmiete | 602,14 EUR |
| Anzahl Geschäftsanteile | 10 |
| Geschäftsanteile | 1550,00 EUR |
| Eintrittsgeld | 120,00 EUR |
| Stellplatz in Tiefgarage | auf Anfrage |

| | |
|---|---|
| LAGE: | 1.OG Mitte |
| WOHNFLÄCHE: | 46,27 m² |
| WOHNUNGS-NR.: | 220/1/112 |

**Primärenergie-/Endenergiebedarf:**




Zzgl. Staffelmietanhebung der NKM ab 1.5.2021 um 0,40 EUR/m² und ab 1.5.2025 um 0,80 EUR/m².


Trotz sorgfältiger Bearbeitung und Prüfung von Daten, Bildern und Informationen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben sowie für die Verfügbarkeit des Angebotes. Änderungen aufgrund baulicher Abläufe vorbehalten. Bitte beachten Sie hierzu auch unser Impressum.

**erstellt am:** 30.04.2024 16:56:25 Uhr

# 2,0-ZIMMER-WOHNUNG

**Haus Alexander 2**
**Wilhelm-Hoff-Straße 22 , 12489 Berlin**

Wohnungs-Nr.: 220/1/112

Wohnungsbau-Genossenschaft „Treptow Nord“ eG

## AUSSTATTUNG

| | | |
|---|---|---|
| Gebäudestandard: KfW-Effizienzhaus 55 | Wohnung barrierefrei erreichbar | Aufzug 1,10 x 2,10 m |
| barrierearme Wohnungsgestaltung | Video-Türsprechanlage | Multimediaanschluss in allen Wohnräumen |
| Telefonanschluss in allen Wohnräumen | Komfortausstattung mit Haussteuerung-Bussystem | Fernwärme |
| Fußbodenheizung | kontrollierte Lüftung, Zuluft-/abluftanlage | dezentrale Warmwasserversorgung |
| Dreifachwärmeschutzverglasung | einbruchssichere Beschläge und Verglasung | Rollladen, elektrisch bedienbar |
| moderner Fußbodenbelag | offene Küche | Küche mit Spülschrank |
| Küche mit Elektroherd | gefliestes Bad ohne Fenster | Bad mit bodengleicher Dusche |
| Bad mit Handtuchheizkörper mit elektrischer Zuheizung | Waschmaschinenstellplatz im Bad | Abstellraum in der Wohnung |
| Abstellbereich in der Wohnung | Terrasse hofseitig | Keller |

## OBJEKTBESCHREIBUNG

**Das neue HumboldtEck der WBG "Treptow Nord" eG**
Die WBG "Treptow Nord" eG hat ein Baugrundstück mit einer Größe von 4.568 m² erworben, das südlich des Landschaftsparks auf dem ehemaligen Flugfeld Johannisthal liegt. Es wird begrenzt durch die Straßen Wilhelm-Hoff-Straße, Newtonstraße und den Alexander-von-Humboldt-Weg. Dieser Weg wurde Namenspate für das "HumboldtEck".

**HumboldtEck: 61 moderne Wohnungen in Adlershof**
Auf dem Grundstück entstehen drei winkelförmige Gebäude mit jeweils vier Geschossen. Die Häuser sind zur Straße und zum begrünten Hof ausgerichtet. Gebaut werden 61 moderne Wohnungen mit 2- bis 4-Zimmern, darunter 5 Maisonette-Wohnungen. Alle Wohnungen haben mindestens eine Terrasse oder einen Balkon. Die Wohnungen sind technisch modern und barrierearm ausgestattet und bieten verschiedenen Generationen die Möglichkeit für genossenschaftliches Wohnen.

## LAGEBESCHREIBUNG

Die neue Wohnanlage entsteht in Adlershof, einem Ortsteil des Stadtbezirks Treptow-Köpenick in unmittelbarer Nähe des Natur- und Landschaftsparks Adlershof.

**Gute Verkehrsverbindungen & Geschäfte**
Vom nahegelegenen S-Bahnhof Adlershof gibt es eine gute Anbindung ins Zentrum der Stadt und in Richtung Flughafen BER. Beiderseits des Bahndamms stellt sich der Ortsteil unterschiedlich dar. Östlich befindet sich der historische Ortskern mit Marktplatz, Schulen, Kino, Restaurants und Geschäften.

**Neues Leben auf historischem Grund**
Auf der anderen Seite erinnern einige Baudenkmale an die frühere Nutzung von Adlershof, z.B. der Trudelturm und Windkanal, das Ehrlich-Haus, einige 30er-Jahre-Labor- und Bürohäuser. Auf diesem Areal wächst die neue Stadt für Wissenschaft, Wirtschaft und Medien. Und wo gearbeitet und studiert wird, werden Wohnungen benötigt. Ein neues Wohngebiet entsteht in Adlershof. Die dazu notwendige Infrastruktur wächst mit den Bedürfnissen der Bewohner.

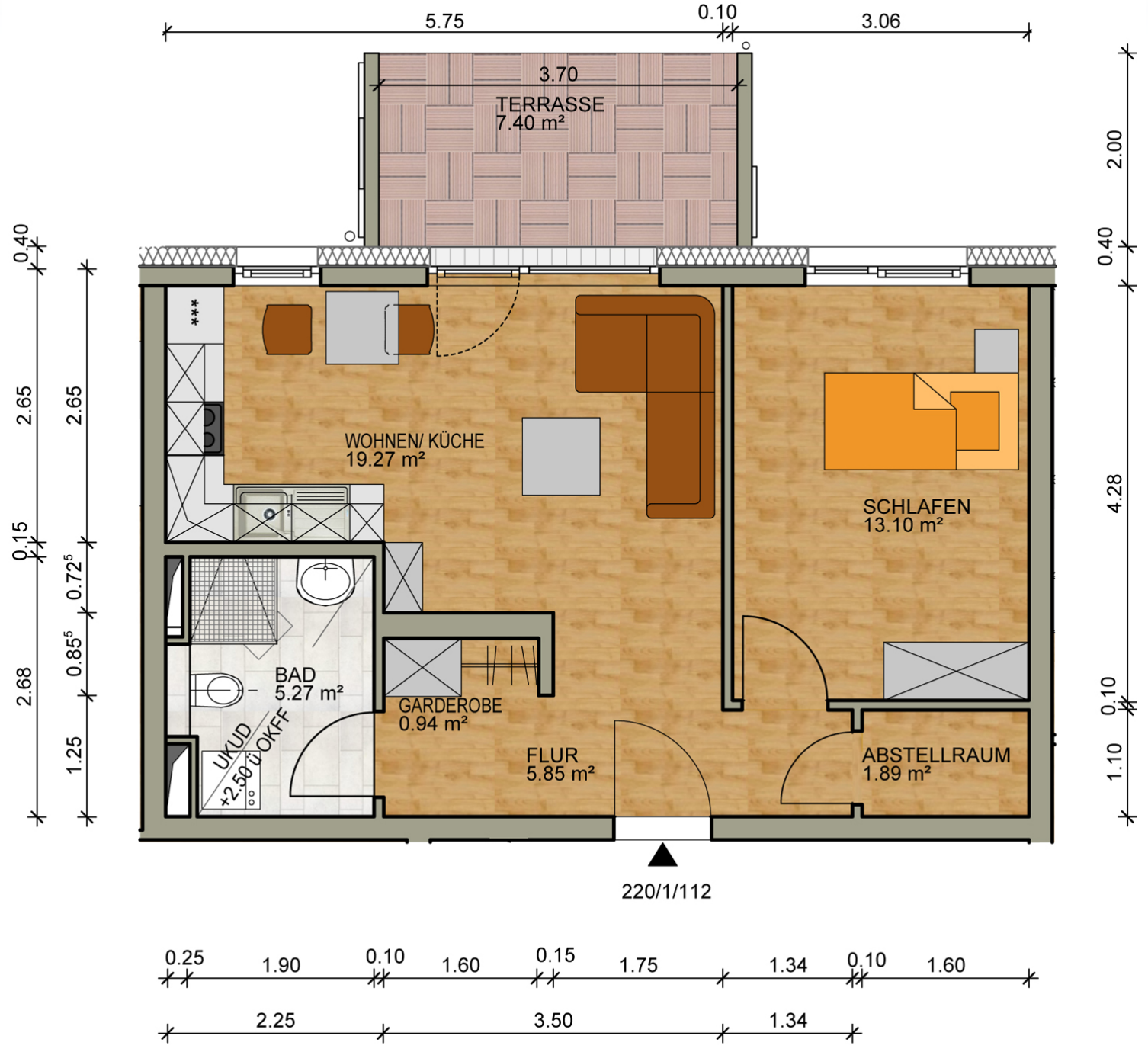
Trotz sorgfältiger Bearbeitung und Prüfung von Daten, Bildern und Informationen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben sowie für die Verfügbarkeit des Angebotes. Änderungen aufgrund baulicher Abläufe vorbehalten. Bitte beachten Sie hierzu auch unser Impressum.
**erstellt am:** 30.04.2024 16:56:25 Uhr

# 2,0-ZIMMER-WOHNUNG

**Haus Alexander 2**
**Wilhelm-Hoff-Straße 22 , 12489 Berlin**

Wohnungs-Nr.: 220/1/112

Wohnungsbau-Genossenschaft „Treptow Nord“ eG




Alle Angaben in m

Trotz sorgfältiger Bearbeitung und Prüfung von Daten, Bildern und Informationen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben sowie für die Verfügbarkeit des Angebotes. Änderungen aufgrund baulicher Abläufe vorbehalten. Bitte beachten Sie hierzu auch unser Impressum.
**erstellt am:** 30.04.2024 16:56:25 Uhr