

Exposé

Wohngemeinschaft in Berlin

Sofort bezugsfertige möblierte 3-WG-Zimmer in Köpenick – Top-Lage, Waschmaschine, Küche



Objekt-Nr. **OM-365967**

Wohngemeinschaft

Vermietung: **619 € + NK**

Grünauer Str. 52
12557 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1988	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	18,78 m ²	Übernahmedatum	11.03.2026
Nutzfläche	42,49 m ²	Etage	5. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Nebenkosten	55 €	Mobilar	Vollmöbliert
Heizkosten	25 €	Raucher	Nein
Summe Nebenkosten	80 €	Geschlecht	Keine Einschr.
Mietsicherheit	1.200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung (ca. 77 m²) in einem gepflegten Plattenbau von 1988 in der Grünauer Straße (Berlin-Köpenick). Nach umfassender Modernisierung (Fertigstellung Mai 2025) bist du hier Erstbezieher: Alle Wände frisch gestrichen, durchgehend strapazierfähiger Vinylboden in Holzoptik, neue Elektro- und Sanitärinstallationen. Vom Balkon genießt du einen wunderbaren Blick über die Dahme, auf das Schloss Köpenick oder bis hin zu den Müggelbergen – Weitsicht garantiert.

Drei Zimmer, ein Zimmer mit knapp 19m² noch frei und komplett mit nagelneuen Möbeln ausgestattet – Bett mit frischer Bettwäsche, Kleiderschrank, Schreibtisch, Stuhl und Beleuchtung. Die Einbauküche von 2025 bietet Herd/Backofen, großen Kühlschrank, Geschirr & Kochutensilien; im modern gefliesten Bad findest du eine Badewanne und eine neue Waschmaschine. Alle Räume gehen vom zentralen Flur ab, wodurch jede Bewohnerin viel Privatsphäre genießt, jeweils mit separatem Schlüssel.

Warmmieten: 699 € (19 m²); Kautions = 2 × Kaltmiete (zahlbar in zwei Raten). Vermietung direkt vom Eigentümer, provisionsfrei, Einzug sofort möglich. Gesucht wird eine harmonische 3er-WG – mit Sinn für Sauberkeit und respektvolles Miteinander.

Newly renovated 3-room apartment (approx. 77 m²) in a well-kept 1988 prefab building on Grünauer Strasse (Berlin-Köpenick). After a full modernization (completed May 2025) you'll be the very first tenant: freshly painted walls, durable wood-look vinyl flooring throughout, and brand-new electrical and plumbing installations. From the balcony you can enjoy a wonderful view over the river Dahme, admire Köpenick Castle, or gaze all the way to the Müggelberge hills—panoramic vistas guaranteed.

Three rooms, one of it available with almost 19 m² are fully furnished with brand-new, unused pieces—bed with fresh linens, wardrobe, desk, chair and lighting. The 2025 fitted kitchen provides a stove/oven, large refrigerator, crockery and cookware; the modern tiled bathroom offers a bathtub and a new washing machine. All rooms lead off a central hallway, so every resident enjoys plenty of privacy, each with their own key.

Warm rent: €699 (19 m² room); security deposit equals two months' cold rent (payable in two instalments). Let directly by the owner—no agency fee—and immediate move-in is possible. We're looking for a harmonious three-person flat-share that values cleanliness and respectful coexistence.

Ausstattung

Vinylboden in Holzoptik in allen Wohn- und Schlafräumen (robust & pflegeleicht)

Funktionale Einbauküche (2025): Herd/Backofen, großer Kühlschrank

Modern gefliestes Bad mit Badewanne und neuer Waschmaschine

Jedes Zimmer voll möbliert: Bett mit frischer Bettwäsche, Kleiderschrank, Schreibtisch, Stuhl, Beleuchtung – alles nagelneu & unbenutzt

Fahrradkeller im Haus – sichere Abstellmöglichkeit für Bikes

Gegensprechanlage, doppelt verglaste Fenster, Gaszentralheizung

Wood-look vinyl flooring throughout all living and bedroom areas (durable & easy to clean)

Fitted kitchen (2025): cooker/oven, large refrigerator, crockery

Modern tiled bathroom with bathtub and brand-new washing machine

Each room fully furnished: bed with fresh linens, wardrobe, desk, chair and lighting – all brand new and unused

Secure bicycle storage in the building's bike cellar

Door-entry intercom, double-glazed windows, central gas heating

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Wir legen großen Wert auf ein respektvolles, sauberes Miteinander – kurze Vorstellung (Alter, Tätigkeit, gewünschtes Zimmer, Einzugstermin) bitte per Nachricht

- Nichtraucher-Haushalt (Balkon aber vorhanden), keine Haustiere

Besichtigung nur nach vorheriger Terminbestätigung.

Vermietung direkt vom Eigentümer, keine Makleranfragen.

Wir freuen uns auf eure Nachricht!

Lage

Die Grünauer Straße liegt im grünen Alt-Köpenick, nur wenige Gehminuten vom historischen Stadtkern entfernt und dennoch ruhig, da es kaum Durchgangsverkehr gibt. Supermärkte wie REWE, ALDI und EDEKA sowie mehrere Drogerien erreichst du bequem in unter fünf Minuten; mittwochs und samstags lädt außerdem der Wochenmarkt auf dem Schlossplatz zum Bummeln ein. Für Freizeit und Sport bietet die Umgebung reichlich Abwechslung: Das Dahmeufer mit seinen Uferwegen ist rund 200 m entfernt, zum Müggelsee radelst du in etwa einer Viertelstunde, und der große Schlosspark Köpenick eignet sich perfekt zum Joggen oder Picknicken.

Auch die Anbindung ist top:

- Tramlinien 62 & 63 („Freiheit“) – 400 m entfernt, wenige Minuten bis zum S-Bahnhof Köpenick (S3)

- S-Bahnhof Spindlersfeld (S47) – ca. 11 Minuten zu Fuß, direkte Verbindung Richtung Neukölln / Südkreuz

- Mehrere Buslinien verbinden das Viertel außerdem mit Adlershof / WISTA-Technologiecampus und dem Flughafen BER.

Trotz der schnellen City-Anbindung bleibt der Kiez dank zahlreicher Grünflächen und Wasserlagen angenehm entspannt – ideal, um Arbeit, Studium und Freizeit in Balance zu halten.

Grünauer Strasse sits in leafy Old Köpenick—a quiet residential pocket just a short walk from the historic town centre yet sheltered from through-traffic. Grocery runs are easy: REWE, ALDI, EDEKA and several drugstores are less than five minutes on foot, and a lively farmers' market pops up on Schlossplatz every Wednesday and Saturday. Leisure options abound: riverside paths along the Spree start 200 m from the building, Lake Müggelsee is a 15-minute bike ride, and the expansive Köpenick Palace Park is perfect for jogging or picnics.

Getting around is simple:

- Tram lines 62 & 63 (“Freiheit” stop) are 400 m away and whisk you to Köpenick S-Bahn station (S3) in minutes.

- The Spindlersfeld S-Bahn terminus (S47) is an 11-minute walk, giving you a direct line toward Neukölln and Südkreuz.

- Several bus routes also link the neighbourhood with the Adlershof/WISTA tech campus and BER airport.

Despite these fast connections, the area feels relaxed and green, striking a perfect balance between work, study and downtime.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	68,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Küche WG

Exposé - Galerie



Balkon



Flur, Blickrichtung Küche

Exposé - Galerie



Küche WG mit Balkon



Zimmer 19 m2

Exposé - Galerie



Badezimmer mit Waschmaschine

Exposé - Grundrisse

