

# Exposé

## Wohngemeinschaft in Berlin

**WG-Zimmer in neu renovierter Wohnung in Köpenick – voll möbliert, sofort verfügbar!**



Objekt-Nr. OM-369524

**Wohngemeinschaft**

Vermietung: **550 € + NK**

Grünauer Straße 54  
12557 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1988	Übernahme	sofort
Wohnfläche	74,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Fernwärme	Mobilar	Vollmöbliert
Nebenkosten	132 €	Raucher	Nein
Heizkosten	244 €	Geschlecht	Keine Einschr.
Summe Nebenkosten	376 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die helle und modern ausgestattete Wohnung im 1. Obergeschoss wurde 2025 vollständig renoviert und bietet ideale Bedingungen für ein angenehmes WG-Leben. Alle drei Zimmer sind voll möbliert, lichtdurchflutet und sofort bezugsfertig.

Highlights der Wohnung:

- ✓ Neuer Laminatboden in stilvoller Eiche-Optik
- ✓ Moderne Einbauküche mit allen Geräten: Herd, Backofen, Kühlschrank
- ✓ Neue Waschmaschine vorhanden

Jedes Zimmer ist ausgestattet mit:

- ✓ Komfortablem Bett (1,40 x 2,00 m)
- ✓ Schreibtisch mit Stuhl
- ✓ Geräumigem Kleiderschrank

Es handelt sich um insgesamt drei WG Zimmer:

Zimmer 1 - 500 Euro kalt + Nebenkosten 185 Euro --> 685 Euro Warmmiete

Zimmer 2 - 550 Euro kalt (mit Balkon) + Nebenkosten --> 735 Euro Warmmiete

Zimmer 3 - 450 Euro kalt + Nebenkosten + Nebenkosten --> 635 Euro Warmmiete

## Ausstattung

Gemeinsam wohnen, statt allein leben – willkommen im WG-Zuhause!

Du suchst mehr als nur vier Wände? Dann bist du hier genau richtig! Unsere WG ist kein anonymer Wohnraum, sondern ein Ort zum Ankommen, Wohlfühlen und Zusammenleben.

Hier teilst du dir nicht einfach nur eine Wohnung – du wohnst mit Menschen, mit denen man abends mal ein bisschen quatschen kann, gemeinsam kocht oder sich Tipps für den besten Pizzaservice in der Gegend austauscht. Gleichzeitig respektieren wir natürlich den Raum für Privatsphäre – dein Zimmer ist dein Rückzugsort!

Was dich erwartet:

Drei helle, voll möblierte Zimmer, in einer frisch renovierten Wohnung

Eine moderne Küche, die zum gemeinsamen Kochen einlädt

Ein funktionales Bad & Waschmaschine – alles da!

Und natürlich: gute Stimmung, gegenseitiger Respekt und viel Platz für Individualität

Wen wir uns wünschen:

Menschen mit offenem Wesen, die WG-Leben als Bereicherung sehen – ob du neu in der Stadt bist, beruflich durchstartest oder einfach Lust auf ein unkompliziertes Zusammenleben hast.

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Kaution & Unterlagen für die Vermietung

Für den Abschluss eines Mietvertrags ist eine Kaution in Höhe von drei Nettokaltmieten zu hinterlegen.

Um den Vermietungsprozess transparent und zügig zu gestalten, bitten wir dich, folgende Unterlagen bereitzuhalten:

Ausgefüllte & aktuelle Selbstauskunft

(inkl. Angaben zu Beruf, Einkommen, bisheriger Wohnsituation etc.)

Einkommensnachweise

→ Entweder: Gehaltsabrechnungen der letzten 3 Monate

→ Oder: Bürgschaft einer dritten Person (z. B. Eltern), falls du über kein eigenes Einkommen verfügst

Unbefristeter Arbeitsvertrag

(Alternativ: Studienbescheinigung + Bürgschaft, bei Studierenden)

## Lage

Lebensqualität

Die Wohnung befindet sich in der Grünauer Straße 54 im begehrten Berliner Stadtteil Köpenick, einem der grünsten und wasserreichsten Bezirke der Hauptstadt. Hier wohnen Sie in einem ruhigen, gepflegten Wohngebiet, das urbanes Leben mit naturnaher Erholung perfekt vereint.

Natur & Freizeit direkt vor der Tür

Nur wenige Gehminuten entfernt fließt die Dahme – perfekt für Spaziergänge, Joggingrunden oder entspannte Nachmittage am Wasser. Auch der Müggelsee, Berlins größter See, ist schnell erreichbar. Die umliegenden Wälder, Parks und Uferwege machen Köpenick zu einem echten Erholungsparadies mitten in der Stadt.

Verkehrsanbindung & Infrastruktur

Die Lage punktet durch eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr:

S-Bahn (S3) Köpenick in wenigen Minuten erreichbar

Straßenbahnlinien 60 und 61 sowie mehrere Buslinien fußläufig

Mit dem Auto erreichen Sie die A113 und den Flughafen BER in ca. 20 Minuten

Einkauf & Alltag

Einkaufsmöglichkeiten wie REWE, Aldi, Lidl, Rossmann sowie Bäckereien und Cafés befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch Ärzte, Apotheken, Banken und Fitnessstudios sind schnell erreichbar.

Ideal für Studierende & Berufstätige

Die Hochschule für Technik und Wirtschaft (HTW) am Campus Wilhelminenhof ist in wenigen Minuten mit dem Rad oder den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar – ein großer Pluspunkt für Studierende. Auch Berufstätige profitieren von der Nähe zu Technologieparks und der guten Verbindung in die Berliner Innenstadt.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	73,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Zimmer 1

# Exposé - Galerie



Zimmer 2 mit Balkon



Zimmer 3



Küche



# Exposé - Galerie



Essbereich

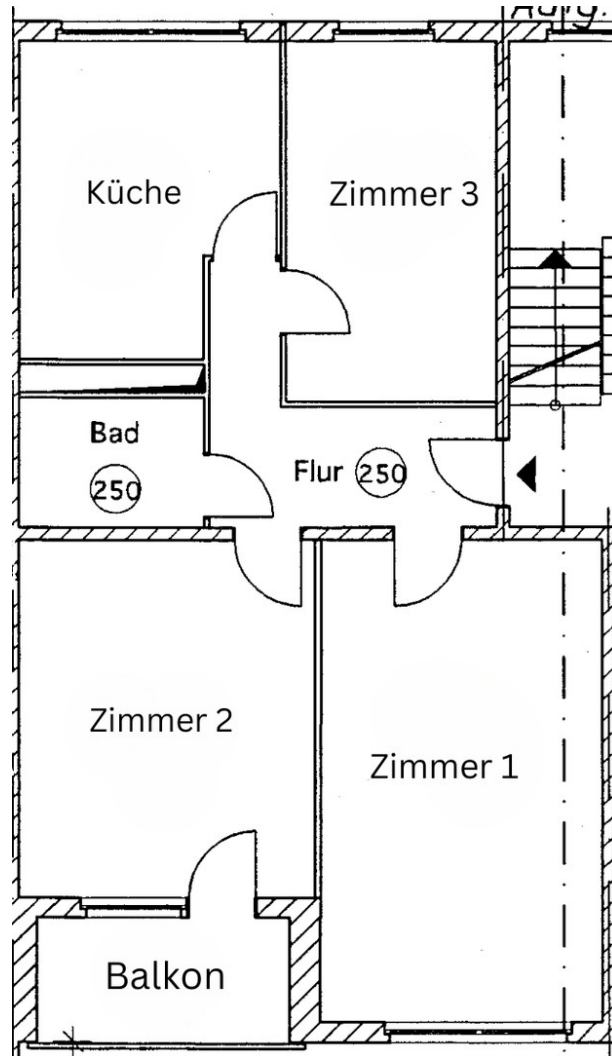


Flur



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Grundriss