

# Genossenschaftswohnung



## Lindauer Allee 109

13407 Berlin

Zimmer: 1,50  
Wohnfläche ca.: 56,85 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 426,94 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 536,94 EUR

Scout-ID: 113231809  
Objekt-Nr.: 061-109-101



### Ihr Ansprechpartner:

Gemeinnützige Baugenossenschaft Steglitz eG  
Wohnungsbewerbung

E-Mail: [wohnungsbewerbung@gbst.de](mailto:wohnungsbewerbung@gbst.de)

Fax: +49 30 79080199

Web: <http://www.gbst.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	56,85 m <sup>2</sup>
Etage:	1
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1927
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2004
Heizungsart:	Etagenheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Bezugsfrei ab:	Nach Vereinbarung
Haustiere:	Nach Vereinbarung

Nebenkosten:	110,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Nein

# Genossenschaftswohnung



**Lindauer Allee 109**  
13407 Berlin

Zimmer: 1,50  
Wohnfläche ca.: 56,85 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 426,94 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 536,94 EUR

## Objektbeschreibung:

Die denkmalgeschützte Wohnanlage wurde 1927 erbaut. In den Jahren 2000 - 2004 wurde umfangreich saniert (Fassade, Dach).

Alle Wohnungen verfügen über einen rückkanalfähigen Breitbandkabelanschluss. Unser Hauswart ist als Ansprechpartner für unsere Mitglieder vor Ort.

## Ausstattung:

Sämtliche Zimmer der 1,5-Zimmer-Wohnung können separat vom Flur aus betreten werden. Das Wannenbad ist modernisiert mit gefliesten Wänden und Fußbodenfliesen. Es ist mit einem wandhängenden WC und Handtuchheizkörper ausgestattet. Die Küche ist ebenfalls gefliest und wird auf Wunsch mit einem Herd und einer Spüle ausgestattet. Die Kosten für die Gasetagenheizung müssen direkt von Ihnen, an einen Energielieferanten Ihrer Wahl, gezahlt werden. Man rechnet hier ungefähr mit 1,00 €- 1,50 € pro m<sup>2</sup>.

## Lage:

Unsere Wohnanlage liegt verkehrsgünstig in der Nähe des Kurt-Schumacher Platzes. Durch die gute Infrastruktur kommen Sie mit Bus und U-Bahn schnell überall hin. Fußläufig erreichen Sie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen etc.

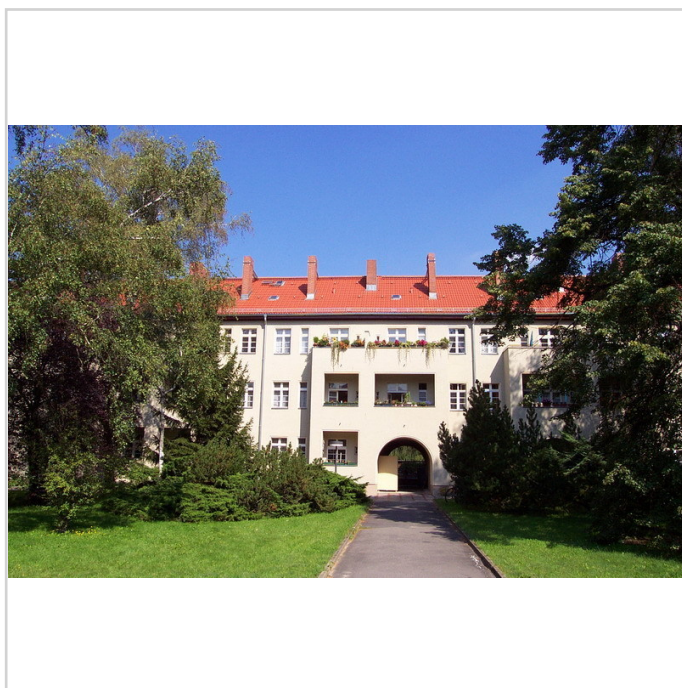
Ist Ihnen nach Shoppen oder haben Sie Lust auf einen Kinobesuch, so können Sie kurzer Hand in das Einkaufs- und Freizeitcenter "Hallen am Borsigturm", welches mit der U-Bahnlinie U6 oder dem Auto in kurzer Zeit zu erreichen ist. Für die sportliche Freizeitbeschäftigung ist das Paracelsus-Bad einen Besuch wert. Es ist nur zwei U-Bahnstationen mit der U8 entfernt und lädt auch während der kalten Monate zum Schwimmen ein.

## Sonstiges:

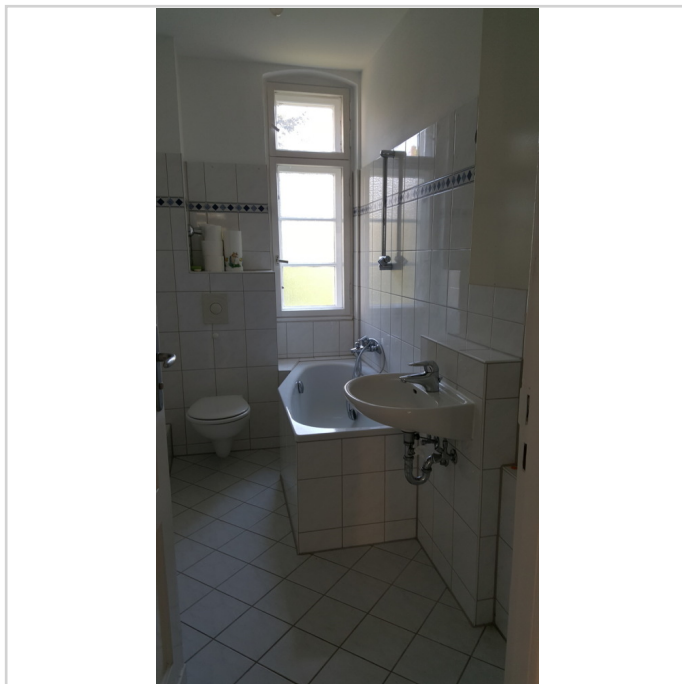
WICHTIG zum Thema Energieausweis:  
Dieses Gebäude ist als Baudenkmal eingestuft und unterliegt daher nicht den Anforderungen der EnEV. Die Anforderungen der EnEV stehen zurück, wenn sie den Denkmalschutz beeinträchtigen würden (§ 24 Abs. 1 EnEV)

Das Ausstellen von Energieausweisen ist daher hier NICHT erforderlich (Ausnahmeregelung).

Wir bitten Sie, den beigefügten Mietinteressentenbogen ausgefüllt und unterschrieben an uns zurückzusenden. Alternativ haben Sie die Möglichkeit, den Mietinteressentenbogen auch über unsere Homepage <https://www.gbst-berlin.de/Service/Download> abzurufen. Wir müssen Sie darauf hinweisen, dass wir nur vollständig ausgefüllte und unterschriebene Mietinteressentenbogen berücksichtigen werden.



Hausansicht



Bad\_Beispiel

# Genossenschaftswohnung



## Lindauer Allee 109

13407 Berlin

Zimmer: 1,50  
Wohnfläche ca.: 56,85 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 426,94 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 536,94 EUR

