

# Exposé



## Granitzstr. 26

13189 Berlin



### Kontakt:

Gemeinnützige Baugenossenschaft Steglitz eG  
Kniephofstraße 58, 12157 Berlin

Tel: +49 30 790801 0 Fax: +49 30 790801 99

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

[www.gbst.de](http://www.gbst.de)

<b>Wohnungstyp:</b>	Etagenwohnung	<b>Zimmer:</b>	1,5
<b>Etage:</b>	1. OG	<b>Wohnfläche ca.:</b>	49,16 m <sup>2</sup>
<b>Etagenanzahl:</b>	3		
<b>Badezimmer:</b>	1	<b>Wohnungs-Nr.:</b>	210 - 26 - 9
<b>Gäste-WC:</b>	0		
<b>Keller:</b>	Ja		
<b>Balkon/Terrasse:</b>	1 Balkon	<b>Kaltmiete:</b>	405,08 €
<b>Wohnungszustand:</b>	vollständig renoviert	<b>Nebenkosten<sup>1</sup>:</b>	80,00 €
<b>Baujahr:</b>	1929	<b>Heizkosten (inkl. WW):</b>	105,00 €
<b>Qualität der Ausstattung:</b>	normal		
<b>Energieausweistyp:</b>	Verbrauchsausweis		
<b>Heizungsart:</b>	Fernwärme	<b>Gesamtmiete:</b>	590,08 €
<b>Wesentliche Energieträger:</b>			
<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	126 kWh/(m <sup>2</sup> *a)		
<b>Bezugsfrei vorraussichtlich ab:</b>	01.08.2024	<b>Genossenschaftsanteile</b>	320,00 €
<b>Haustiere:</b>	Nach Vereinbarung	<b>zzgl. Eintrittsgeld<sup>2</sup></b>	30,00 €

<sup>1</sup>Heizkosten (Heizung und Warmwasser) sind nicht in den Nebenkosten enthalten.

<sup>2</sup>Betrifft Personen, die als Mitglied in die Genossenschaft aufgenommen werden müssen.



### **Objektbeschreibung:**

Die Häuser und Anlagen der Genossenschaft in Pankow wurden in den letzten Jahren sehr aufwendig und unter Beachtung und Einhaltung der Vorgaben des Denkmalschutzes saniert. Unsere engagierten Objektbetreuer/Hauswarte, die sich um die Häuser und Anlagen kümmern, sind natürlich Ihre Ansprechpartner direkt vor Ort. Für unsere Mitglieder haben wir in der Prenzlauer Promenade 128 unser Service-Büro eingerichtet.

### **Ausstattung:**

Das Bad ist modernisiert, die Küche ist gefliest und wird (wenn nicht bereits vorhanden) auf Wunsch mit einem E-Ceran-Herd und einer Spüle ausgestattet, rückkanalfähiger Breitband-Kabelanschluss, kleiner/kleine Balkon/Loggia

### **Lage:**

In unmittelbarer Nähe unser Denkmalgeschützten Wohnanlage finden Sie mehrere Buslinien, mit denen Sie z.B. die S-Bahn, die U-Bahn sowie die Straßenbahn nach wenigen Stationen erreichen. Die Autobahn A114 - Anbindung Hamburg / Rostock - erreichen Sie nach kurzer Autofahrt. In der Nähe befinden sich mehrere Kitas, Grund- und Gesamtschulen sowie ein Gymnasium. Möglichkeiten für Ihren wöchentlichen Einkauf sind ebenfalls ganz in der Nähe.

### **Sonstiges:**

Bitte beachten Sie, dass wir unsere Genossenschaftswohnungen mit einer Mindestvertragslaufzeit von einem Jahr vermieten.

Der Bezugstermin kann sich etwas verschieben. Wir bitten Sie den beigefügten Mietinteressentenbogen ausgefüllt und unterschrieben an uns zurückzusenden. Alternativ haben Sie die Möglichkeit, den Mietinteressentenbogen auch über unsere Homepage [www.gbst-berlin.de/service/download](http://www.gbst-berlin.de/service/download) abzurufen. Wir müssen Sie darauf hinweisen, dass wir nur vollständig ausgefüllte und unterschriebene Mietinteressentenbogen berücksichtigen werden.

**Hinweis:** Gemäß Energieeinsparverordnung ist die Ausstellung eines Energieausweises für denkmalgeschützte Bauten nicht verpflichtend. Die Ausnahmeregelung gilt auch für dieses als Baudenkmal eingestufte Wohngebäude.