

# Exposé

## Top Gewerbefläche in Marzahn - provisionsfrei im Neubau

### Allgemeine Daten

Adresse:	Allee der Kosmonauten 42, 12681 Berlin
Stadtteil:	Marzahn
Bezirk / Stadtbezirk:	Marzahn-Hellersdorf
Objektart:	Wohn- und Geschäftsgebäude
Vermarktungsart:	Miete
Fläche:	107,95 m²
Verfügbar ab:	30.06.2025
Eigentümer:	Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin

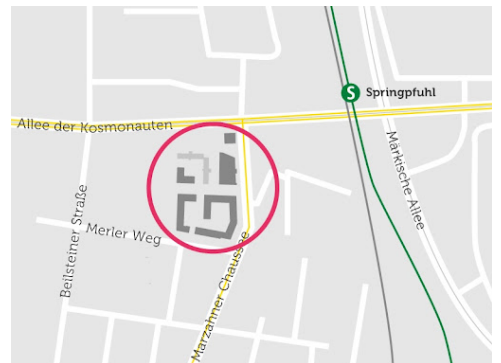


### Zusatzinformationen

Etagenanzahl:	16
Provision:	Nein
Denkmalschutzobjekt:	Nein

### Merkmale/Ausstattung

Barrierefrei



### Bausubstanz und Energieausweis

Objektzustand:	Erstbezug
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweis:	Liegt vor
Erstellungsdatum:	Ab 1. Mai 2014
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Warmwasser enthalten:	Ja
Baujahr:	2024
Heizungsart:	Zentralheizung



### Mietzusammensetzung

Mietpreis:	1.727,20 €
VZ Nebenkosten:	539,76 €
<b>Gesamtkosten:</b>	<b><u>2.266,96 €</u></b>
Mietpreis Typ:	Miete pro Monat
Kaution:	6800,88 €



## Objektbeschreibung

Markanter Eckpunkt der neuen Wohnanlage wird Haus A mit seinen 16 Geschossen. Es entsteht an der Ecke Allee der Kosmonauten und Marzahner Chaussee. Im Erdgeschoss entstehen ca. 108 m<sup>2</sup> Gewerbefläche. In den Obergeschossen entstehen 145 geförderte 1- und 2-Zimmer-Wohnungen. Sie sind für die Ansprüche junger MieterInnen konzipiert: StudentInnen, BerufseinsteigerInnen und PendlerInnen. Ein Teil der Wohnungen verfügt über einen Balkon.

Bei der Vermietung optieren wir zur Umsatzsteuer. Bitte beachten Sie in diesem Zusammenhang, dass sich auch die oben angegebene Kautionsum dem aktuellen Steuersatz erhöht. Für die Vertragslaufzeit wird eine Staffel vereinbart. Bei Interesse senden Sie uns bitte eine Anfrage über dieses Inserat.

## Ausstattungsbeschreibung

Fernheizung/Zentralheizung, Fern-/Zentralwarmwasserversorgung

## Lagebeschreibung

Der Stadtteil Marzahn-Süd gehört zum Stadtbezirk Marzahn-Hellersdorf. Ausgangspunkt war das Dorf Marzahn, eines der mehr als einhundert Angerdörfer, die heute innerhalb der Berliner Stadtgrenzen liegen und mit dem Anwachsen Berlins zur Großstadt integriert wurden. Zwischen 1977 und der Wiedervereinigung Berlins entstand hier die Großsiedlung als größtes Wohnungsbauprojekt der DDRBaugeschichte.

Seit 1990 hat sich die anfangs recht eintönige Großsiedlung stark verändert. Mit zahlreichen Maßnahmen wurde das Wohnumfeld gestaltet. Parks durchziehen den Stadtteil, zwischen den Wohnhäusern wurden Grünanlagen und Spielflächen angelegt. Die Anbindung an die Berliner Innenstadtbezirke mit dem öffentlichen Personennahverkehr (U-Bahn, S-Bahn, Tram) ist heute sehr gut. Es gibt im Stadtteil zahlreiche Kitas und Schulen, ebenso Geschäfte und Restaurants.

Der Neubau entsteht nahe dem S-Bahnhof Springpfuhl an der Ecke Allee der Kosmonauten und Marzahner Chaussee. Der Springpfuhlpark mit ausgedehnten Grünanlagen und einer Schwimmhalle ist wenige Gehminuten entfernt. Ein neuer Supermarkt wird in der Wohnanlage entstehen. Für umfangreichere Einkäufe gibt es das Center am Helene-Weigel-Platz.

## Sonstiges

**ACHTUNG:** Cyberkriminelle versuchen sehr professionell das Design unserer E-Mails nachzuahmen, um Sie über einen Link auf manipulierte Websites zu leiten und persönliche Daten von Ihnen zu erlangen oder Sie zu Zahlungen aufzufordern. Unser Vermietungsprozess verlangt kein Dokumentenupload vor der Wohnungsbesichtigung. Wir stellen keine Mietverträge über einen Download-Link bereit. Wir fordern Sie auch nicht auf, Zahlungen zu leisten. Achten Sie bei jeder E-Mail genau darauf, wohin ein Button (Link) den Sie anklicken sollen, oder die E-Mail, wenn Sie auf „Antworten“ gehen, führt.

Alle Angaben in diesem freibleibenden Angebot wurden mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes zusammengestellt.

Eine Gewähr/Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit aller Informationen kann jedoch nicht übernommen werden.

Sämtliche Informationen hierin sind nur für den Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln.

Die Angaben von Werten in Euro, Metern, Quadratmeter, Einheiten o.ä. dienen lediglich der Orientierung und müssen gegebenenfalls durch den Mietinteressenten überprüft werden.

Diese Unterlage und Information ersetzt keine detaillierte kaufmännische, rechtliche, steuerliche und technische Prüfung durch den Mietinteressenten selbst.

Fotografien, Modellabbildungen, Planzeichnungen, Illustrationen und Lage-, Bau- und Ausstattungsbeschreibungen entsprechen im Einzelfall gegebenenfalls nicht dem letzten Stand. Rechtlich bindend sind allein die Regelungen und Anlagen einer vertraglichen Vereinbarung (Mietvertrag).

Die Gewobag als Vermieterin schließt Gewerbemietverträge und spätere Nachträge hierzu ausschließlich in Schriftform ab. Dies bedeutet, dass Gewerbemietverträge und Nachträge hierzu nur zustande kommen, wenn diese jeweils mit eigenhändigen Originalunterschriften aller Vertragsparteien auf einem Dokument unterzeichnet sind.

## Anbieter

Eigentümer/Vermieter oder Verwalter des jeweiligen Mietobjekts ist Gewobag Wohnungsbau-Aktien- gesellschaft Berlin. Die Gewobag MB Mieterberatungsgesellschaft mbH übernimmt den Vermietungsservice für diese Gesellschaft. Weitere Informationen finden Sie unter [www.gewobag.de/datenschutz](http://www.gewobag.de/datenschutz).

## Kontakt

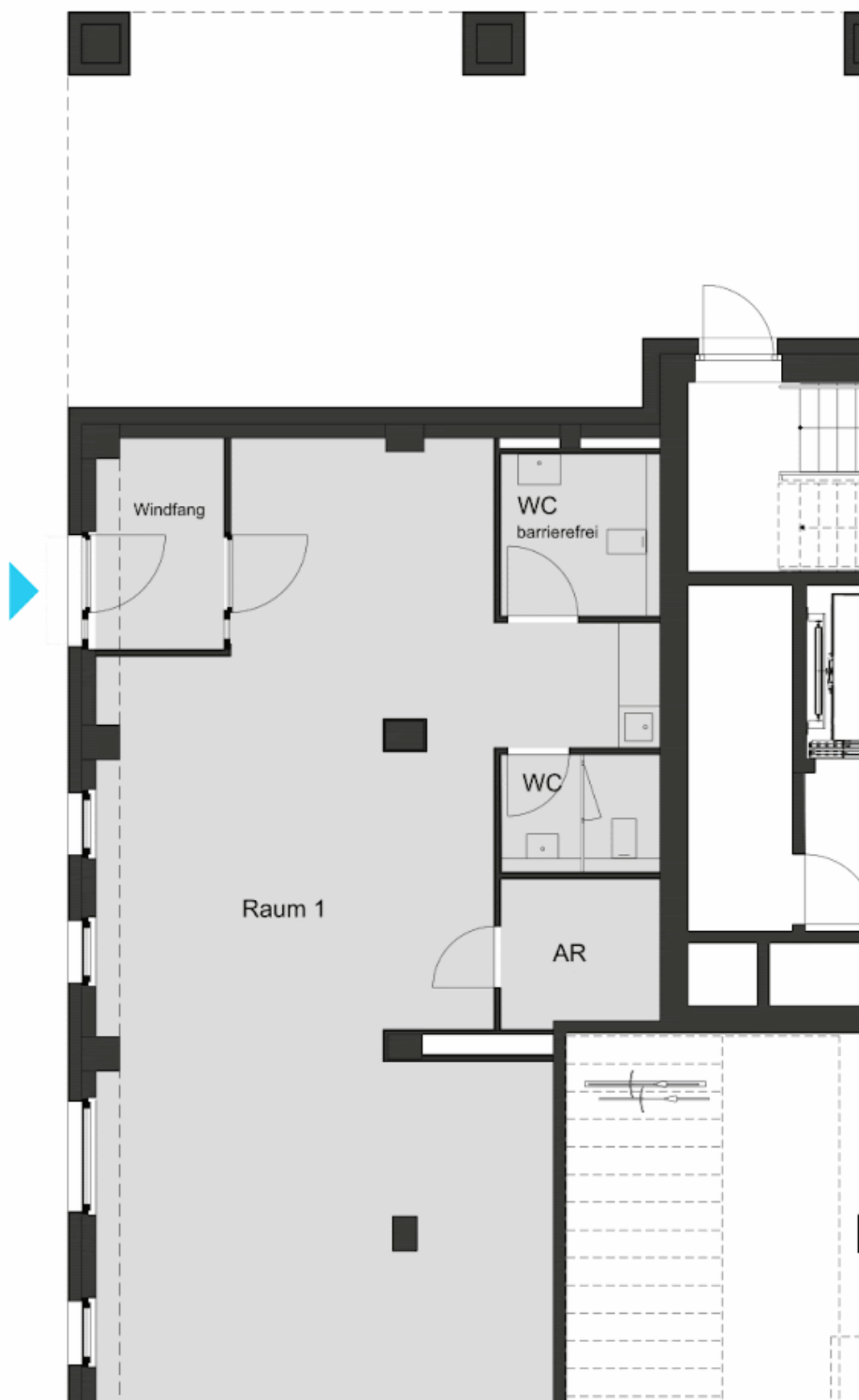
Ansprechpartner:

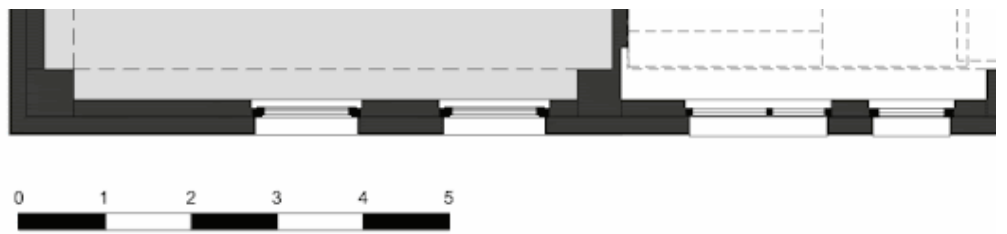
Adresse:

Frau Vieth

Alt-Moabit 101 B, 10559 Berlin







xxxx - grundriss.gif  
12681 Berlin, Allee der Kosmonauten 42, EG

Der Grundriss kann von den tatsächlichen Gegebenheiten im Einzelfall abweichen.