

# Wohnungs-Exposé

## 2 2/2-Zimmerwohnung nur mit WBS

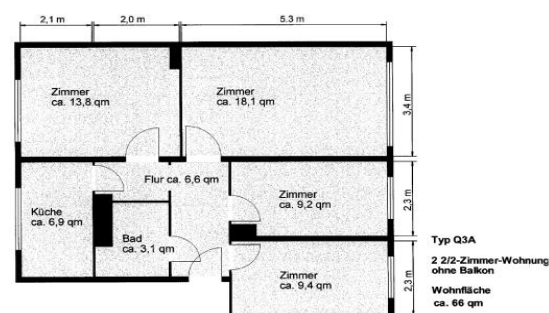
Oderbruchstr. 31/ 102, 10407 Berlin

### Wohnungsdaten

Zimmer:	4
Wohnfläche:	ca. 64,90 m <sup>2</sup>
Etage:	1 von 4
Balkon:	Nein
Aufzug:	Nein
Heizung/Warmwasser:	Gasetagenheizung
Bad:	Badewanne
Zustand Wohnung:	renovierungsbedürftig

Grundnutzungsgebühr:	402,38 EUR
Vorauszahlung kalte Betriebskosten:	103,84 EUR
Vorauszahlung warme Betriebskosten:	0,00 EUR
Gesamtnutzungsgebühr:	506,22 EUR

Bezugsfrei:	01.11.2021
Wohnberechtigungsschein:	Ja



Beispielgrundriss

### Energiepass

Art des Energieausweises:	Verbrauchswert
Energieverbrauchswert	89,3 kWh
Energieträger für Heizung	Gas
Baujahr	1962
Energieeffizienzklasse:	C

### Zahlungen gemäß Satzung

Eintrittsgebühr:	100,00 EUR
Genossenschaftsanteile:	1280,00 EUR
Ausgleichsbetrag:	973,50 EUR

Die aktuelle Fassung der Satzung der WBG Zentrum können Sie auf unserer Internetseite einsehen.

### Lage

Die Haltestelle Oderbruchstraße (Tramlinie M5, M6 und M8) befindet sich in unmittelbarer Entfernung. Der S-Bahnhof Landsberger Allee, von dem aus Sie die Linien S8, S9, S41, S42 und S85 nutzen können, ist auch fußläufig zu erreichen.

### Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im angesagten Bezirk Prenzlauer Berg. Ausreichend Erholungsmöglichkeiten für Groß und Klein bietet der nahe gelegene Volkspark Prenzlauer Berg und nicht weit entfernt der Volkspark Friedrichshain.

### Ihr Ansprechpartner

E-Mail: [mitgliederbetreuung@wbg-zentrum.de](mailto:mitgliederbetreuung@wbg-zentrum.de)