IMMOBILIEN EXPOSÉ

27 Mietwohnungen in der Geschwister-Scholl-Straße in Fredersdorf-Vogelsdorf

IMMOBILIEN EXPOSÉ

Willkommen

In der Geschwister-Scholl-Straße in Fredersdorf-Vogelsdorf entstehen drei moderne Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 27 hochwertig ausgestatteten Mietwohnungen.

Das Neubauprojekt verbindet zeitgemäßen Wohnkomfort, nachhaltige Bauweise und durchdachte Grundrisse in ruhiger, gewachsener Wohnlage.
Alle Wohnungen werden als Erstbezug zur Vermietung angeboten.

OBJEKTDATEN

- 3 Mehrfamilienhäuser
- 27 Mietwohnungen (je Haus 9 Einheiten)
- Wohnungsgrößen: 2- bis 5-Zimmer
- Wohnfläche von 57m² - 109m²
- Mietpreis ab 1.221,73€ - 2.007,99€
- Energieeffizienz: KfW-40-QNG
- Photovoltaikanlage unterstützt den Allgemeinstrom sowie die Warmwasseraufbereitung
- Hauptenergieträger Strom
- Heizung: Fußbodenheizung

- Fenster: 3-fach-Verglasung
- Ausstattung: hochwertig & zeitlos
- Stellplätze: optional Tiefgaragenstellplatz
- Fertigstellung / Einzug: 01.07.2026
- Erstbezug

IMMOBILIEN EXPOSÉ

Lage & Umfeld

Fredersdorf-Vogelsdorf verbindet die Nähe zur Hauptstadt mit einem ruhigen, familienfreundlichen Wohnumfeld.

Die Geschwister-Scholl-Straße liegt in einem gepflegten Wohngebiet mit überwiegend moderner Bebauung.

Lagevorteile im Überblick:

- Gute Anbindung an Berlin und das Umland
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kitas in der Umgebung
- Grünflächen und Naherholungsangebote in kurzer Entfernung
- Ruhige Wohnlage mit hoher Lebensqualität
- Die Lage bietet damit eine ideale Kombination aus Urbanität, Ruhe und Alltagstauglichkeit.

IMMOBILIEN EXPOSÉ

Wohnkonzept & Ausstattung

AUSSTATTUNG

- **KfW-40-QNG-Bauweise / Energieeffizienzklasse A+**
  - → Zukunftssicher, nachhaltig und besonders niedrige Energie- und Betriebskosten
- **Hocheffiziente Gebäudetechnik mit PV-Anlage**
  - → Stromerzeugung für Allgemeinstrom sowie Unterstützung von Heizung und Warmwasser, nachhaltig und kann Betriebskosten senkend wirken
- **3-fach-Wärmeschutzverglasung**
  - → Hervorragender Wärme- und Schallschutz für hohen Wohnkomfort
- **Fußbodenheizung in allen Wohnräumen**
  - → Gleichmäßige Wärmeverteilung und angenehmes Raumklima
- **Design-Vinylböden & hochwertige Fliesen**
  - → Modern, pflegeleicht und langlebig
- **Moderne, funktionale Grundrisse**
  - → Optimal nutzbare Räume für verschiedene Lebenssituationen
- **Dusch- und Wannenbäder**
  - → Komfortable Badausstattung für Alltag und Entspannung
- **Balkon oder Terrasse bei jeder Wohnung**
  - → Privater Außenbereich mit hoher Wohnqualität
- **Praktische Abstellkammern**
  - → Zusätzlicher Stauraum für Ordnung im Alltag
- **Marken-Sanitärausstattung von Villeroy & Boch und Hansgrohe**
  - → Zeitloses Design, hohe Qualität und langlebige Verarbeitung

IMMOBILIEN EXPOSÉ

Wohnkonzept & Ausstattung

AUSSTATTUNG

PV-Anlage

Hauptenergieträger Sttrom

Moderne Grundrisse

3-fach Verglasung

40-QNG

Energieeffizent

A+

Hocheffiziente Wohnung

Dusche, Badewanne

Böden Design Vinyl / Fliesen

Fussbodenheizung

P

Tiefgaragenstellplatz optional

Terasse / Balkon

Armaturen von Hans Grohe und Villeroy und Boch

IMMOBILIEN EXPOSÉ

Mietpreise & Wohnungsübersicht

Die Mietpreise variieren je nach Wohnungsgröße, Grundriss und Lage innerhalb des Hauses.

Eine vollständige Übersicht aller Wohnungen mit Wohnflächen, Kaltmieten, Nebenkosten und Warmmieten finden Sie im Anhang dieses Exposés.

Gerne informieren wir Sie auch individuell zu einzelnen Wohnungen.

Vormerkung & weiterer Ablauf

Vormerkungen für die Wohnungen sind ab sofort möglich.

Nach Eingang Ihrer Anfrage nehmen wir Sie gerne unverbindlich in unsere Vormerkliste auf und melden uns zeitnah bei Ihnen zurück, um das weitere Vorgehen sowie mögliche nächste Schritte gemeinsam zu besprechen.

Die Vergabe der Wohnungen erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt unter Berücksichtigung der eingegangenen Vormerkungen und der vollständigen Bewerbungsunterlagen.

IMMOBILIEN EXPOSÉ

Wohnungstypen & Wohnbeispiele

Die Wohnungen überzeugen durch durchdachte Grundrisse, helle Räume und eine Ausstattung, die den Alltag komfortabel und angenehm gestaltet.
Alle Grundrisse sind funktional geplant und bieten ausreichend Raum für individuelle Wohnkonzepte.

2-Zimmer-Wohnungen mit 64,55m²

Die 2-Zimmer-Wohnungen eignen sich ideal für Singles oder Paare, die modernes Wohnen in ruhiger Lage schätzen.

Merkmale:

- Klar strukturierter Wohn- und Essbereich mit Terrassenzugang
- Ruhig gelegenes Schlafzimmer mit guten Stellmöglichkeiten
- Hochwertiges Bad mit Sanitärobjekten von Villeroy & Boch
- Angenehmes Raumklima durch Fußbodenheizung
- Hoher Wohnkomfort durch 3-fach-Verglasung und Premium-Armaturen von Hansgrohe

Raum	Wohnfläche
Flur	5,95 m²
Schlafzimmer	16,61 m²
Bad	5,78 m²
Wohnen	25,43 m²
Küche	5,52 m²
Terrasse (50%)	5,25 m²

IMMOBILIEN EXPOSÉ

Wohnungstypen & Wohnbeispiele

3-Zimmer-Wohnungen mit 86,74m²

Die 3-Zimmer-Wohnungen bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten und richten sich an Paare mit Platzbedarf, kleine Familien oder Homeoffice-Nutzer.

Merkmale:

- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche und Terrassenzugang
- Zwei gut geschnittene Zimmer mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten
- Komfortables Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche, hochwertige Sanitärobjekte von Villeroy & Boch
- Abstellkammer

Raum	Wohnfläche
Flur 1	7,94 m²
Flur 2	3,95 m²
Zimmer 1	16,61 m²
Zimmer 2	10,79 m²
Bad	7,54 m²
Wohnen	23,60 m²
Küche	7,28 m²
Abstellkammer	2,08 m²
Terrasse (50 %)	6,96 m²

IMMOBILIEN EXPOSÉ

Wohnungstypen & Wohnbeispiele

4-Zimmer-Wohnungen mit 95,69m²

Die 4-Zimmer-Wohnungen sind ideal für Familien, die Wert auf Raum, Komfort und eine klare Aufteilung legen.

Merkmale:

- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- Seperater Küchenbereich mit Schiebetür und Fenster zur Terrasse
- Drei gut geschnittene Zimmer mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Zwei hochwertige Bäder: Duschbad und Wannenbad für optimalen Familienkomfort

Raum	Wohnfläche
Eingang	3,50 m²
Wohnen	26,05 m²
Bad 1	6,11 m²
Bad 2	3,66 m²
Küche	5,82 m²
Flur	6,85 m²
Abstellraum	1,39 m²
Zimmer 1	10,29 m²
Zimmer 2	10,19 m²
Zimmer 3	15,05 m²
Terrasse (50 %)	7,01 m²

IMMOBILIEN EXPOSÉ

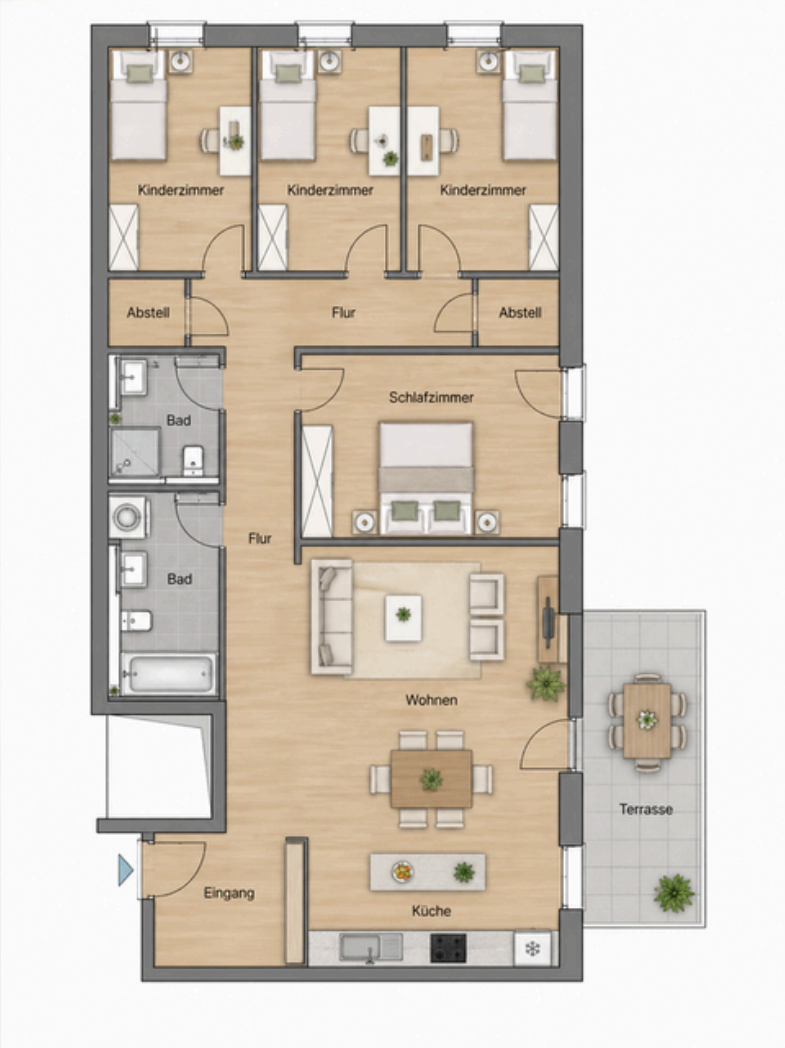
Wohnungstypen & Wohnbeispiele

5-Zimmer-Wohnungen 109,13

Die 5-Zimmer-Wohnungen richten sich an große Familien oder Mieter mit hohem Platzbedarf, die großzügiges Wohnen schätzen.

Merkmale:

- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche und direktem Terrassenzugang
- Vier gut geschnittene Zimmer (Schlafzimmer + drei Kinderzimmer) mit idealer Familienaufteilung
- Zwei Bäder (Duschbad und Wannenbad) sowie praktische Abstellräume für zusätzlichen Stauraum



Raum	Wohnfläche
Eingang	4,32 m²
Wohnen	24,51 m²
Bad 1	6,27 m²
Bad 2	3,66 m²
Küche	7,98 m²
Flur	8,74 m²
Abstellraum 1	1,40 m²
Abstellraum 2	1,49 m²
Zimmer 1	10,52 m²
Zimmer 2	10,19 m²
Zimmer 3	10,19 m²
Zimmer 4	12,99 m²
Terrasse (50 %)	6,87 m²

IMMOBILIEN EXPOSÉ

Anhang – Mietpreise & Nebenkosten

WOHNUNGSÜBERSICHT HAUS A

Wohnung	Etage	Zi.	Wohnfläche	Kaltmiete €	NK €	Warmmiete €
MI3.A0.1	EG	2	64,55 m²	1.226,45€	154,92€	1.381,37€
MI3.A0.2	EG	3	86,74 m²	1.465,91€	208,18€	1.674,08€
MI3.A0.3	EG + OG	2	57,09 m²	1.084,71€	137,02€	1.221,73€
MI3.A0.4	EG	4	95,69 m²	1.569,32€	229,66€	1.798,97€
MI3.A0.5	EG	5	109,13 m²	1.724,25€	261,91€	1.986,17€
MI3.A1.1	OG	3	83,11 m²	1.404,56€	199,46€	1.604,02€
MI3.A1.2	OG	3	83,02 m²	1.403,04€	199,25€	1.602,29€
MI3.A1.3	OG	4	92,83 m²	1.522,41€	222,79€	1.745,20€
MI3.A1.4	OG	5	106,46 m²	1.682,07€	255,50€	1.937,57€

WOHNUNGSÜBERSICHT HAUS B

Wohnung	Etage	Zi.	Wohnfläche	Kaltmiete €	NK €	Warmmiete €
MI3.B0.1	EG	2	64,55 m²	1.226,45€	154,92€	1.381,37€
MI3.B0.2	EG	3	86,74 m²	1.465,91€	208,18€	1.674,08€
MI3.B0.3	EG + OG	2	57,09 m²	1.084,71€	137,02€	1.221,73€
MI3.B0.4	EG	4	95,69 m²	1.569,32€	229,66€	1.798,97€
MI3.B0.5	EG	5	109,13 m²	1.724,25€	261,91€	1.986,17€
MI3.B1.1	OG	3	83,11 m²	1.404,56€	199,46€	1.604,02€
MI3.B1.2	OG	3	83,02 m²	1.403,04€	199,25€	1.602,29€
MI3.B1.3	OG	4	92,83 m²	1.522,41€	222,79€	1.745,20€
MI3.B1.4	OG	5	106,46 m²	1.682,07€	255,50€	1.937,57€

IMMOBILIEN EXPOSÉ

Anhang – Mietpreise & Nebenkosten

WOHNUNGSÜBERSICHT HAUS C

Wohnung	Etage	Zi.	Wohnfläche	Kaltmiete €	NK €	Warmmiete €
MI3.C0.1	EG	2	64,55 m²	1.226,45€	154,92€	1.381,37€
MI3.C0.2	EG	3	86,74 m²	1.465,91€	208,18€	1.674,08€
MI3.C0.3	EG + OG	2	57,09 m²	1.084,71€	137,02€	1.221,73€
MI3.C0.4	EG	4	95,69 m²	1.569,32€	229,66€	1.798,97€
MI3.C0.5	EG	5	109,13 m²	1.724,25€	261,91€	1.986,17€
MI3.C1.1	OG	3	83,11 m²	1.404,56€	199,46€	1.604,02€
MI3.C1.2	OG	3	83,02 m²	1.403,04€	199,25€	1.602,29€
MI3.C1.3	OG	4	92,83 m²	1.522,41€	222,79€	1.745,20€
MI3.C1.4	OG	5	106,46 m²	1.682,07€	255,50€	1.937,57€

Die Nebenkostenvorauszahlung stellt eine Vorauszahlung dar und kann sich im Rahmen der jährlichen Betriebskostenabrechnung verändern.

IMMOBILIEN EXPOSÉ

Kontakt & Besichtigung

AT&T Immobilien GmbH
Mehlitzstraße 5
10715 Berlin

Florian Tischler
0151 18494864

Aleksandar Topalovic
0172 3008305

RECHTLICHER HINWEIS

Die in diesem Exposé beschriebenen und dargestellten Sonderausstattungen und Details sind nicht Bestandteile der Grundausstattung. Rechtlich bindend für die exakte Ausführung sind die finale und personalisierte Baubeschreibung sowie weitere, vom Notar beglaubigte und dem Bauträgervertrag beiliegende Dokumente.

Dem Exposé zugrundeliegende Planungen erfolgen vorbehaltlich der Erlaubnis durch das Genehmigungsforum der Stadt Berlin sowie der anderen Genehmigungsbehörden. Die in diesem Exposé angegebenen Größen-und Maßangaben sind sämtlich und vollständig als Circa-Angaben zu verstehen