

## Wohnen in Gemeinschaft mit privaten Rückzugsräumen – Cluster-Wohnen in der Köpenickerstraße



### Köpenicker Str. 120, 10179 Berlin - Wohnen und Arbeiten in zentraler Lage

Mit diesem Neubauprojekt entsteht ein einzigartiges Wohnkonzept, das modernes Zusammenleben, flexible Raumstrukturen und hochwertige Architektur vereint. In exzellenter, zentraler Lage der Köpenicker Straße 120 verbindet das Gebäude innovative Clusterwohnformen mit funktionalen Gewerbeflächen und klassischen Wohnungen – ein vielseitiges Konzept für urbane Bedürfnisse.

#### Gemeinschaftsbereich

Der großzügige Wohn- und Aufenthaltsbereich für gemeinsames Kochen, Arbeiten und Entspannen ist mit einer hochwertigen und vollausgestatteten Gemeinschaftsküche mit modernen Geräten ausgestattet. Der Gemeinschaftsbereich hält zudem noch ein großzügiges Badezimmer mit Badewanne sowie einen Abstell-/Hauswirtschaftsraum bereit.

#### Private Wohneinheiten

Als Rückzugsort dienen die privaten Wohneinheiten. Diese sind jeweils mit einer eigenen Küchenpantry sowie einem kleinen Bad mit Dusche ausgestattet. Die vier Einheiten können durch flexibel zuschaltbare Verbindungszimmer an den individuellen Raumbedarf angepasst werden - perfekt für Singles, Paare und kleine Familien. Zudem verfügt die Wohnung über zwei Loggias, welche je nach Raumaufteilung durch je ein oder je zwei private Wohneinheiten genutzt werden können.

#### Mietkosten

Nettokaltmiete  
**2.277,00 EUR**

Die Kautions beträgt 3 Nettokaltmieten.

Nebenkosten  
**869,40 EUR**

Warmmiete  
**3.146,40 EUR**

### Merkmale

#### Im Gemeinschaftsbereich

- ✓ Neubau
- ✓ Großer Wohnbereich
- ✓ Offene Küche
- ✓ Einbauküche
- ✓ Wannenbad
- ✓ Handtuchheizkörper
- ✓ Barrierefrei
- ✓ Abstellkammer
- ✓ Aufzug

#### In den Wohneinheiten

- ✓ Bad mit Dusche
- ✓ Handtuchheizkörper
- ✓ Küchenpantry
- ✓ Flexibel zuschaltbare Verbindungszimmer
- ✓ 2 Loggias
- ✓ Barrierefrei

#### Objektdetails

Anzahl Cluster-Einheiten: 4

Objektnummer: Cluster 601

Zimmer: 7

Größe ca.: 207 m<sup>2</sup>

Etage: 5.OG

Bezugsfrei: Spätsommer 2026

#### Energiekennzahlen

Baujahr: 2026

Heizungsart: Fußbodenheizung

Wesentl. Energieträger: Fernwärme

Ausweisart: noch nicht vorliegend

Errechneter Primärenergiebedarf: /

#### Lagebeschreibung

Die Köpenicker Straße 120 liegt zentral im Berliner Bezirk Mitte unweit der Spree. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Der nahe S- und U-Bahnhof Jannowitzbrücke bietet schnelle Verbindungen in alle Richtungen.

Die Nahversorgung ist vielfältig – Supermärkte, Cafés, Restaurants und kleine Geschäfte befinden sich in fußläufiger Entfernung. Kulturell prägen Galerien, kreative Studios sowie die Szenestandorte rund um die nahe Oranienstraße das Umfeld und bieten ein urbanes, lebendiges Wohnumfeld.

## Anmietung

Unsere Cluster-Wohnungen werden ausschließlich an bereits bestehende Cluster-Gemeinschaften vergeben. Eine Einzelvergabe der Wohneinheiten innerhalb der Cluster-Wohnung durch die WBM ist nicht vorgesehen.

Anfragen können über das Formular unter [www.wbm.de/wohnungen-berlin/clusterwohnen/](http://www.wbm.de/wohnungen-berlin/clusterwohnen/) gestellt werden.

Für alle Cluster-Interessierten, die noch keine Wohngemeinschaft gebildet haben, erarbeiten wir derzeit eine Anlaufstelle gemeinsam mit STATTBÄU, um bei der Suche nach einer passenden Gemeinschaft zu unterstützen. Die Kontaktaufnahme bei Interesse kann über [cluster@stattbau.de](mailto:cluster@stattbau.de) erfolgen.

Das Angebot ist unverbindlich. Änderungen vorbehalten!

Unsere Wohnungs- und Gewerberaumangebote dürfen ausschließlich zur eigenen, persönlichen Immobiliensuche verwendet werden. Die Nutzung zu anderen, insbesondere gewerblichen Zwecken und die Weitergabe an Dritte Anbieter ohne unsere vorherige schriftliche Einwilligung ist untersagt.

## Kurzbeschreibung WBM

Die landeseigene WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH ist mit mehr als 34.000 Mietwohnungen der größte innerstädtische Immobiliendienstleister Berlins, mit einer Bestandskonzentration in den zentralen Stadtteilen Mitte und Friedrichshain.

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

Aufgrund gesetzlicher Vorgaben zahlen Sie als Mieter\*in für die Vermittlung des Mietvertrags keine Provision, solange Sie nicht selbst eine Wohnungsvermittlung beauftragt haben. Leider kommt es vor, dass sich Dritte als Wohnungsvermittlung im Auftrag der WBM ausgeben und eine Provision verlangen. Leisten Sie daher bitte keine Zahlungen an solche Personen.

In Zweifelsfällen kontaktieren Sie uns bitte. Wir helfen Ihnen weiter und gehen dem nach.

Auch Zuwendungen von Wohnungsinteressent\*innen weisen wir strikt zurück. Wir werden solche Versuche der Bestechung oder Beeinflussung mit Geld oder Geschenken konsequent sanktionieren, was bis zum Ausschluss von der Wohnungsvergabe führen kann.

## Grundriss

Köpenicker Straße

