

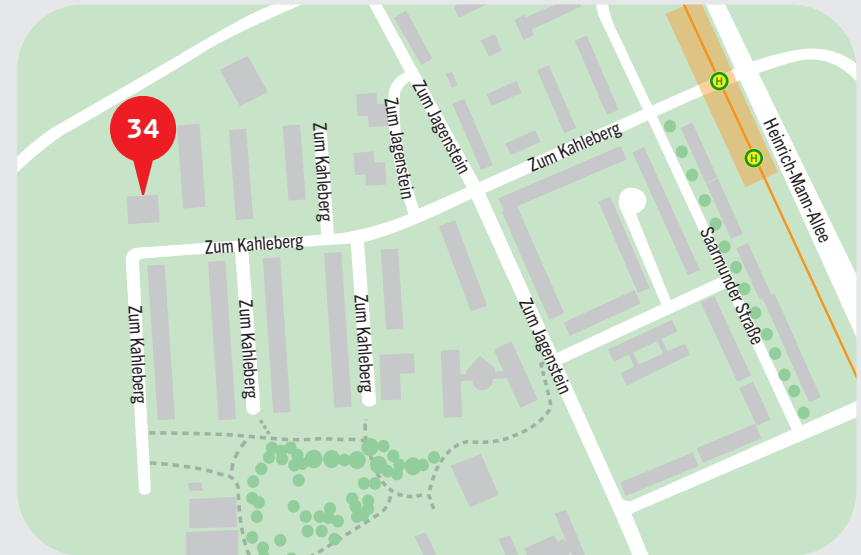


SENIOREN  
GEMEINSCHAFTS  
WOHNUNG

Wer is(s)t schon  
gerne alleine?

|  
Niemand!

Aus diesem Grund bieten wir erstmals in unserem Bestand eine Senioren-Gemeinschaftswohnung zur Vermietung an. Vier schöne Zimmer mit jeweils kleinem Freisitz, einem eigenen barrierefreien Duschbad und kleiner Pantryküche ergänzt durch einen großen Aufenthaltsraum mit Einbauküche und Terrasse bieten einer Wohngemeinschaft auf knapp 185 m<sup>2</sup> viel Raum für gemeinsames Wohnen und doch ausreichend Rückzugsfläche für jeden einzelnen Bewohner.



## WO?

In unserem Neubau in der Waldstadt II, Zum Kahleberg 28-34, direkt am Wald. Und doch gut erreichbar. Die Haltestellen der Tramlinien 91, 93 und 98 und die der Buslinien 611 und N14 sind ca. 500 m und der Bahnhof Rehbrücke mit der Regionalbahnanbindung nach Berlin ist 1,7 km entfernt.

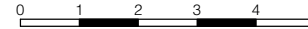
Neben dieser guten Anbindung an den öffentlichen Nah- und auch Fernverkehr finden sich im Quartier fußläufig neben allen notwendigen Nahversorgungs- und ärztlichen Versorgungseinrichtungen auch diverse Gastronomie und Kulturangebote.

# WOHNGEMEINSCHAFT

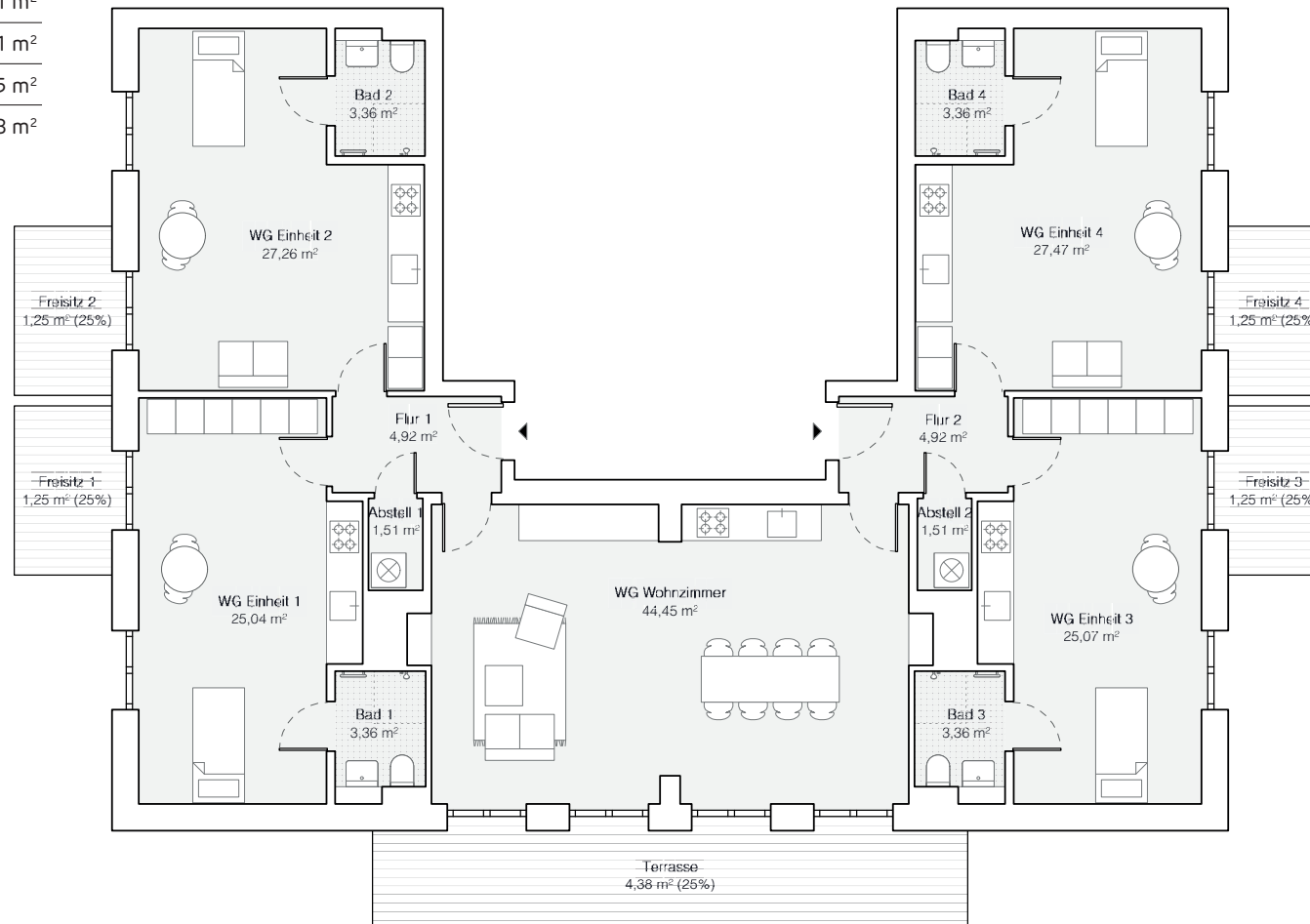
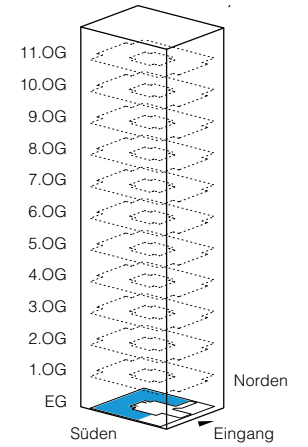
GESAMTFLÄCHE 184,97 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss mitte

E1 inkl. Bad/Freisitz	29,65 m <sup>2</sup>
E2 inkl. Bad/Freisitz	31,87 m <sup>2</sup>
E3 inkl. Bad/Freisitz	29,68 m <sup>2</sup>
E4 inkl. Bad/Freisitz	32,08 m <sup>2</sup>
Flur 1	4,92 m <sup>2</sup>
Flur 2	4,92 m <sup>2</sup>
Abstell 1	1,51 m <sup>2</sup>
Abstell 2	1,51 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer	44,45 m <sup>2</sup>
Terrasse	4,38 m <sup>2</sup>



Planungsstand - sämtliche Angaben zu  
Maßen und Flächen ohne Gewähr



## Was wird gebaut?

Zwei Gebäude (ein Turm und eine Zeile) mit insgesamt 82 Wohnungen. Die beiden Gebäude greifen die vorhandene Bebauung der Waldstadt II auf und sind so positioniert, dass ein großzügiger Quartiersplatz zwischen den Gebäuden hin zur Straße entsteht. Dieser Platz dient den Bewohnern als vielseitiger Aufenthaltsort. So können dort Begegnungen stattfinden, Kinder spielen, und auch die beiden Gemeinschaftsräume sind vom Platz aus zugänglich. Das genossenschaftliche Miteinander genießt hier einen besonderen Stellenwert. Neben den von den Bewohnern selbstverwalteten Gemeinschaftsräumen gibt es eine Gästewohnung im obersten Geschoss des Turmes mit einem tollen Ausblick und bei Bedarf die Möglichkeit eines Concierge-Service. Die Außenanlagen sind naturnah gestaltet und gehen in das hüglige Waldgebiet, das zum Landschaftsschutzgebiet Potsdamer Wald- und Havelseengebiet gehört, über. Dieses Projekt zeichnet die innerstädtische Anbindung einerseits und andererseits die Nähe zur Natur aus.

## Wie ist die Ausstattung?

Die Ausstattung ist geprägt von Massivholzparkett in den Wohnbereichen, gefliesten Küchenzonen und Bädern, einer komfortablen Fußbodenheizung und Rollläden an den Fenstern.

Eine Photovoltaik-Anlage wird in Kooperation mit der Stadt-Watt eG Mieterstrom ermöglichen, und es wird Lademöglichkeiten für E-Autos geben.

## Wann ist die Wohnung bezugsfertig?

Voraussichtlich ab September 2026

## Wie hoch ist die monatliche Miete für die Wohngemeinschaft?

Grundentgelt	2.275,13 €
Vorauszahlung Betriebskosten	499,42 €
Vorauszahlung Heizkosten	221,96 €
<hr/>	
<b>Gesamtmiete</b>	<b>2.996,51 €</b>

## Lust auf Unterhaltung, Austausch, Unterstützung, was Neues?

Dann freuen wir uns auf Ihre Bewerbung. Gerne beantworten wir Ihnen auch alle weiteren offenen Fragen.

[vermietung-kah@wkarlmarx.de](mailto:vermietung-kah@wkarlmarx.de)

Telefon 0331 6458-266



WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT „KARL MARX“ POTSDAM EG

