

Wohnungsliste Nr. 2

Baugemeinschaft Galanthus GbR

Ort: Schneeglöckchenstraße 29A, Berlin-Prenzlauer Berg
 Stand: 29. Apr 25

Einheiten													Status		
Nr.		Einheit	Lage	Zimmer	reine Nettowohnfläche	Balkon, Loggia, befestigte Dachterrasse (50%)	Garten (25%)	unbefestigte Dachterrasse (15%)	gesamte Nettowohnfläche	Lage-wert	Wohnungs-Kosten in EUR	EUR/m²	Kosten-Anteil in %	Status	
GE 01	Schneeglöckchen	Gewerbe	EG	1	50,1 m²				50,1 m²	85	271.321	5.415	1,59	frei	
GE 02	Schneeglöckchen	Gewerbe	EG	1	42,4 m²				42,4 m²	85	229.467	5.415	1,34	frei	
GE 03	Schneeglöckchen	Gewerbe	EG	1	42,4 m²				42,4 m²	85	229.791	5.415	1,35	frei	
GE 34	Schneeglöckchen	Gewerbe	EG	1	22,4 m²				22,4 m²	85	121.231	5.415	0,71	frei	
WE 04	Schneeglöckchen	Gartenwohnung	EG											belegt	
WE 05	Schneeglöckchen	Gartenwohnung	EG											belegt	
GEM	Schneeglöckchen	Gemeinschaftsraum	EG	1	32,0 m²				32,0 m²	0	0	0	0,00		
WE 09	Schneeglöckchen	Etagenwohnung	1.OG	4	114,7 m²	8,2 m²			118,9 m²	95	719.251	6.052	4,21	frei	
WE 10	Schneeglöckchen	Etagenwohnung	1.OG	2	50,5 m²	6,4 m²			53,7 m²	95	324.784	6.052	1,90	frei	
WE 11	Schneeglöckchen	Etagenwohnung	1.OG	2	58,3 m²	5,3 m²			60,9 m²	95	368.627	6.052	2,16	frei	
WE 12	Schneeglöckchen	Etagenwohnung	1.OG	3	60,9 m²	5,4 m²			63,6 m²	95	384.724	6.052	2,25	frei	
WE 13	Schneeglöckchen	Etagenwohnung	1.OG	4	101,2 m²	6,9 m²			104,6 m²	95	633.259	6.052	3,71	frei	
WE 16	Schneeglöckchen	Etagenwohnung	2.OG											belegt	
WE 17	Schneeglöckchen	Etagenwohnung	2.OG	2	50,5 m²	6,4 m²			53,7 m²	100	341.878	6.370	2,00	frei	
WE 18	Schneeglöckchen	Etagenwohnung	2.OG	2	46,0 m²	5,3 m²			48,6 m²	99	306.581	6.306	1,80	frei	
WE 19	Schneeglöckchen	Etagenwohnung	2.OG	3	65,1 m²	5,3 m²			67,7 m²	100	431.345	6.370	2,53	frei	
WE 20	Schneeglöckchen	Etagenwohnung	2.OG											belegt	
WE 23	Schneeglöckchen	Etagenwohnung	3.OG	4	114,7 m²	8,2 m²			118,9 m²	105	794.962	6.689	4,66	frei	
WE 24	Schneeglöckchen	Etagenwohnung	3.OG	2	50,5 m²	6,4 m²			53,7 m²	105	358.972	6.689	2,10	frei	
WE 25	Schneeglöckchen	Etagenwohnung	3.OG	2	58,3 m²	5,3 m²			60,9 m²	105	407.430	6.689	2,39	frei	
WE 26	Schneeglöckchen	Etagenwohnung	3.OG	3	65,1 m²	5,3 m²			67,7 m²	105	452.912	6.689	2,65	res.	
WE 27	Schneeglöckchen	Etagenwohnung	3.OG	4	101,2 m²	12,2 m²			107,3 m²	105	717.475	6.689	4,20	frei	
WE 30	Schneeglöckchen	Dachwohnung	DG	4	120,1 m²	25,0 m²		33,8 m²	137,7 m²	115	1.008.604	7.326	5,91	vorg.	
WE 31	Schneeglöckchen	Dachwohnung	DG	3	83,6 m²	10,0 m²		37,1 m²	94,2 m²	115	689.993	7.326	4,04	frei	
WE 6	Oleander	Gartenwohnung	EG											belegt	
WE 7	Oleander	Studio (Gewerbe)	EG											belegt	
WE 8	Oleander	Gartenwohnung	EG											belegt	
WE 14	Oleander	Etagenwohnung	1.OG	4	102,3 m²	12,4 m²			108,5 m²	95	656.800	6.052	3,85	frei	
WE 15	Oleander	Etagenwohnung	1.OG											belegt	
WE 21	Oleander	Etagenwohnung	2.OG											belegt	
WE 22	Oleander	Etagenwohnung	2.OG	3	69,2 m²	5,9 m²			72,2 m²	101	464.320	6.434	2,72	belegt	
WE 28	Oleander	Etagenwohnung	3.OG											belegt	
WE 29	Oleander	Etagenwohnung	3.OG											belegt	
WE 32	Oleander	Dachwohnung	DG	3	86,4 m²	10,0 m²		25,2 m²	95,2 m²	115	697.259	7.326	4,08	frei	
WE 33	Oleander	Dachwohnung	DG	2	84,9 m²	10,0 m²		18,9 m²	92,8 m²	115	679.656	7.326	3,98	frei	
					2.572 m²	217 m²				2.709 m²	17.070.210				100

6.300 EUR i.M.

Abkürzungen: res.: =reserviert; vorg.: =vorgemerkt. Reservierungen sind nach dem Beratungsgespräch möglich, Vormerkungen auch davor.

Bitte beachten Sie:

Gemeinschaftseinrichtungen: Gemeinschaftsraum, Gemeinschaftsgarten

Der Flächenberechnung liegen die Nettflächen der jeweiligen Einheiten zugrunde.

Die gesamten Nettowohnflächen enthalten anteilig die Flächen von direkt zugeordneten Außenanlagen d. Gartenwohnungen (Anrechnung zu 25%) und Balkonen/Loggien/Dachterassen (Anrechnung zu 50%).

Die Nettowohnflächen können von den Wohnflächen in den Teilungsplänen, wie auch von den vermietbaren Wohnflächen nach WoFIV abweichen.

Die Flächenberechnung ist vorläufig und wurde auf der Basis der Vorplanung von 11. 2024 erstellt. Im Rahmen der weiteren Entwurfsbearbeitung werden sich Änderungen ergeben.

Es können Änderungen an Abmauerungen, Schächten, Unterzügen, Stützen und Trägern aus Gründen der Statik oder der haustechnischen Installation notwendig werden.

Es ist zu akzeptieren, dass die Wohnungsgrößen in der Ausführungsplanung um bis zu 1,5% abweichen können.

Die genannten Kosten der Einheiten sind keine Festpreise. Sie basieren auf den von der Baugemeinschaft gewünschten Kosten der Wohnungen von ca. 6.300 €/ m² Wohnfläche im Mittel.

In den genannten Kosten enthalten sind: Grundstück, Erschließung, Baukosten, Baunebenkosten, Umsatzsteuer, Grunderwerbsteuer, Notar-, Grundbuch-/ Gerichtsgebühren f.d. Kauf des Grundstücks durch die Galanthus GbR.

In den genannten Kosten sind nicht enthalten: individuelle Grunderwerbsteuer sowie Notar-, Grundbuch-/ Gerichtsgebühren, die nach dem Kauf des Grundstücks anfallen; etwaige Finanzierungskosten der Galanthus GbR für die Zwischenfinanzierung des Grundstückskaufpreises sind ebenfalls nicht enthalten! Diese Kosten werden auf die Gesellschafter/innen anteilig umgelegt, die der GbR nach Abschluss des etwaigen Kreditvertrags beitreten. Kosten f.

Einrichtungen wie Küche, Möbel etc. sind ebenfalls nicht enthalten.

Die Baugemeinschaft ist kein Bauträger, sondern eine GbR, die vom Gedanken des Bauens zum Selbstkostenpreis getragen ist.