

Wohnungsliste Nr. 2

Baugemeinschaft Galanthus GbR

Ort: Schneeglöckchenstraße 29A, Berlin-Prenzlauer Berg
 Stand: 26. Mrz 25

| Einheiten | | | | | | | | | | | | | Status |
|-----------|-----------------|-------------------|--------|--------------------------------|--|---------------------|---------------------------------------|----------------------------------|---------------|-------------------------------|------------------------|---------------------------|--------|
| Nr. | Einheit | Lage | Zimmer | reine Bruttowohn- fläche | Balkon, Loggia, befestigte Dachterrasse | Garten (25%) | unbefestigte Dachterrasse (15%) | gesamte Bruttowohn- fläche | Lage- wert | Wohnungs- Kosten in EUR | EUR/ m ² | Kosten- Anteil in % | Status |
| GE 01 | Schneeglöckchen | Gewerbe | EG | 1 | 50,1 m ² | | | 50,1 m ² | 85 | 271.321 | 5.415 | 1,59 | frei |
| GE 02 | Schneeglöckchen | Gewerbe | EG | 1 | 42,4 m ² | | | 42,4 m ² | 85 | 229.467 | 5.415 | 1,34 | frei |
| GE 03 | Schneeglöckchen | Gewerbe | EG | 1 | 42,4 m ² | | | 42,4 m ² | 85 | 229.791 | 5.415 | 1,35 | frei |
| GE 34 | Schneeglöckchen | Gewerbe | EG | 1 | 22,4 m ² | | | 22,4 m ² | 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 m ² | | | | | | | | |
| WE 09 | Schneeglöckchen | Etagenwohnung | 1.OG | 4 | 114,7 m ² | 8,2 m ² | | 118,9 m ² | 95 | 719.251 | 6.052 | 4,21 | frei |
| WE 10 | Schneeglöckchen | Etagenwohnung | 1.OG | 2 | 50,5 m ² | 6,4 m ² | | 53,7 m ² | 95 | 324.784 | 6.052 | 1,90 | res. |
| WE 11 | Schneeglöckchen | Etagenwohnung | 1.OG | 2 | 58,3 m ² | 5,3 m ² | | 60,9 m ² | 95 | 368.627 | 6.052 | 2,16 | frei |
| WE 12 | Schneeglöckchen | Etagenwohnung | 1.OG | 2 | 60,9 m ² | 5,4 m ² | | 63,6 m ² | 95 | 384.724 | 6.052 | 2,25 | frei |
| WE 13 | Schneeglöckchen | Etagenwohnung | 1.OG | 4 | 101,2 m ² | 6,9 m ² | | 104,6 m ² | 95 | 633.259 | 6.052 | 3,71 | frei |
| WE 16 | Schneeglöckchen | Etagenwohnung | 2.OG | 4 | 114,7 m ² | 8,2 m ² | | 118,9 m ² | 100 | 757.106 | 6.370 | 4,44 | res. |
| WE 17 | Schneeglöckchen | Etagenwohnung | 2.OG | 2 | 50,5 m ² | 6,4 m ² | | 53,7 m ² | 100 | 341.878 | 6.370 | 2,00 | res. |
| WE 18 | Schneeglöckchen | Etagenwohnung | 2.OG | 2 | 58,3 m ² | 5,3 m ² | | 60,9 m ² | 100 | 388.029 | 6.370 | 2,27 | frei |
| WE 19 | Schneeglöckchen | Etagenwohnung | 2.OG | | | | | | | | | | belegt |
| WE 20 | Schneeglöckchen | Etagenwohnung | 2.OG | 4 | 101,2 m ² | 12,2 m ² | | 107,3 m ² | 100 | 683.310 | 6.370 | 4,00 | res. |
| WE 23 | Schneeglöckchen | Etagenwohnung | 3.OG | 4 | 114,7 m ² | 8,2 m ² | | 118,9 m ² | 105 | 794.962 | 6.689 | 4,66 | vorg. |
| WE 24 | Schneeglöckchen | Etagenwohnung | 3.OG | 2 | 50,5 m ² | 6,4 m ² | | 53,7 m ² | 105 | 358.972 | 6.689 | 2,10 | frei |
| WE 25 | Schneeglöckchen | Etagenwohnung | 3.OG | 2 | 58,3 m ² | 5,3 m ² | | 60,9 m ² | 105 | 407.430 | 6.689 | 2,39 | frei |
| WE 26 | Schneeglöckchen | Etagenwohnung | 3.OG | 2 | 65,1 m ² | 5,3 m ² | | 67,7 m ² | 105 | 452.912 | 6.689 | 2,65 | frei |
| WE 27 | Schneeglöckchen | Etagenwohnung | 3.OG | 4 | 101,2 m ² | 12,2 m ² | | 107,3 m ² | 105 | 717.475 | 6.689 | 4,20 | frei |
| WE 30 | Schneeglöckchen | Dachwohnung | DG | 4 | 120,1 m ² | 25,0 m ² | 33,8 m ² | 137,7 m ² | 115 | 1.008.604 | 7.326 | 5,91 | frei |
| WE 31 | Schneeglöckchen | Dachwohnung | DG | 3 | 83,6 m ² | 10,0 m ² | 37,1 m ² | 94,2 m ² | 115 | 689.993 | 7.326 | 4,04 | frei |
| WE 6 | Oleander | Gartenwohnung | EG | | | | | | | | | | belegt |
| WE 7 | Oleander | Studio | EG | 1 | 21,6 m ² | | | 21,6 m ² | 90 | 123.775 | 5.733 | 0,73 | res. |
| WE 8 | Oleander | Gartenwohnung | EG | | | | | | | | | | belegt |
| WE 14 | Oleander | Etagenwohnung | 1.OG | 4 | 102,3 m ² | 12,4 m ² | | 108,5 m ² | 95 | 656.800 | 6.052 | 3,85 | frei |
| WE 15 | Oleander | Etagenwohnung | 1.OG | 3 | 56,9 m ² | 5,9 m ² | | 59,9 m ² | 95 | 362.303 | 6.052 | 2,12 | res. |
| WE 21 | Oleander | Etagenwohnung | 2.OG | | | | | | | | | | belegt |
| WE 22 | Oleander | Etagenwohnung | 2.OG | | | | | | | | | | belegt |
| WE 28 | Oleander | Etagenwohnung | 3.OG | | | | | | | | | | belegt |
| WE 29 | Oleander | Etagenwohnung | 3.OG | 3 | 56,9 m ² | 5,9 m ² | | 59,9 m ² | 105 | 400.440 | 6.689 | 2,35 | res. |
| WE 32 | Oleander | Dachwohnung | DG | 3 | 86,4 m ² | 10,0 m ² | 25,2 m ² | 95,2 m ² | 115 | 697.259 | 7.326 | 4,09 | frei |
| WE 33 | Oleander | Dachwohnung | DG | 2 | 84,9 m ² | 10,0 m ² | 18,9 m ² | 92,8 m ² | 115 | 679.656 | 7.326 | 3,98 | frei |
| | | | | 2.572 m ² | 217 m ² | | | 2.709 m ² | | 17.068.709 | | 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 Bruttoflächen der jeweiligen Einheiten zugrunde.

D.h.: Für die Bruttoflächen werden die Grundflächen der Wohn- oder Gewerbeeinheiten unter Abzug der tragenden Wände, Stützen und der erforderlichen haustechnischen Schächte inkl. deren Umkleidungen ermittelt. Die Grundflächen der nicht-tragenden Innenwände, sonstige Verkleidungen sowie die Putzflächen werden hingegen angerechnet, ebenso wie die Leibungen der Fenstertüren und Türen.

Die 'gesamte Bruttowohnfläche' enthält anteilig die Flächen von direkt zugeordneten Außenanlagen d. Gartenwohnungen (Anrechnung zu 20%) und Balkonen/Loggien/Dachterrassen (Anrechnung zu 50%).

Die Bruttowohnflächen 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.