

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/ 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								
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	res.
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	2	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	4	114,7 m²	8,2 m²		118,9 m²	100	757.106	6.370	4,44	res.
WE 17	Schneeglöckchen	Etagenwohnung	2.OG	2	50,5 m²	6,4 m²		53,7 m²	100	341.878	6.370	2,00	res.
WE 18	Schneeglöckchen	Etagenwohnung	2.OG	2	58,3 m²	5,3 m²		60,9 m²	100	388.029	6.370	2,27	frei
WE 19	Schneeglöckchen	Etagenwohnung	2.OG										belegt
WE 20	Schneeglöckchen	Etagenwohnung	2.OG	4	101,2 m²	12,2 m²		107,3 m²	100	683.310	6.370	4,00	res.
WE 23	Schneeglöckchen	Etagenwohnung	3.OG	4	114,7 m²	8,2 m²		118,9 m²	105	794.962	6.689	4,66	vorg.
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	2	65,1 m²	5,3 m²		67,7 m²	105	452.912	6.689	2,65	frei
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	frei
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	EG	1	21,6 m²			21,6 m²	90	123.775	5.733	0,73	res.
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	3	56,9 m²	5,9 m²		59,9 m²	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 m²	5,9 m²		59,9 m²	105	400.440	6.689	2,35	res.
WE 32	Oleander	Dachwohnung	DG	3	86,4 m²	10,0 m²	25,2 m²	95,2 m²	115	697.259	7.326	4,09	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		17.068.709		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.