

Wohnungsliste Nr. 3

Baugemeinschaft Dreiseithof eG&R

Ort: Dorfstraße 7, Berlin Alt-Kaulsdorf  
 Stand: 12. Jun 26

Nr.	Einheit	Lage	Zimmer	reine Bruttowohnfläche	Balkon, Dachterrasse (50%)	Garten (befestigte Fläche) (25%)	Garten (unbefestigte Fläche) (10%)	Spitzboden (20%)	Fahrradstellplätze	gesamte Bruttowohnfläche	Lagewert	Wohnungskosten in EUR	EUR/ m²	Kosten-Anteil in %	Status
WE A-1 (b)	Haus A	Gartenwohnung	EG	5	96,0 m²	13,0 m²	20,0 m²		3	101,3 m²	105	612.041	6.045	3,85	frei
WE A-2 (b)	Haus A	Gartenwohnung	EG												belegt
WE A-3 (b)	Haus A	Gartenwohnung	EG												belegt
WE A-4 (b)	Haus A	Gartenwohnung	EG												belegt
WE A-5	Haus A	Etagenwohnung	1.OG	5	108,0 m²	12,0 m²			4	114,0 m²	100	656.298	5.757	4,13	vorg.
WE A-6	Haus A	Etagenwohnung	1.OG	2	55,0 m²	8,0 m²			2	59,0 m²	100	339.663	5.757	2,14	frei
WE A-7	Haus A	Etagenwohnung	1.OG												belegt
WE A-8	Haus A	Etagenwohnung	1.OG												belegt
WE A-9	Haus A	Dachwohnung	DG	4	93,0 m²	6,0 m²		15,0 m²	3	99,0 m²	100	569.943	5.757	3,59	frei
WE A-10	Haus A	Dachwohnung	DG	2	46,0 m²	6,0 m²		8,0 m²	1	50,6 m²	100	291.304	5.757	1,83	frei
WE A-11	Haus A	Dachwohnung	DG	3	57,0 m²	6,0 m²		8,0 m²	2	61,6 m²	100	354.631	5.757	2,23	frei
WE A-12	Haus A	Dachwohnung	DG												belegt
WE B-1 (b)	Haus B (m. Aufzug)	Gartenwohnung	EG	3	74,0 m²	14,0 m²	9,0 m²		2	78,4 m²	110	496.484	6.333	3,12	frei
WE B-2 (b)	Haus B (m. Aufzug)	Gartenwohnung	EG	4	88,0 m²	14,0 m²	19,0 m²		3	93,4 m²	110	591.474	6.333	3,72	vorg.
WE B-3 (b)	Haus B (m. Aufzug)	Etagenwohnung	1.OG												belegt
WE B-5	Haus B (m. Aufzug)	Etagenwohnung	1.OG												belegt
WE B-6	Haus B (m. Aufzug)	Dachwohnung	DG												belegt
WE B-7	Haus B (m. Aufzug)	Dachwohnung	DG												belegt
WE B-8	Haus B (m. Aufzug)	Dachwohnung	DG	3	69,0 m²	12,0 m²		8,0 m²	2	76,6 m²	105	463.036	6.045	2,91	frei
WE C-1 (b)	Haus C	Gartenwohnung	EG	4	105,0 m²	15,0 m²	37,0 m²		4	112,5 m²	115	744.481	6.621	4,68	frei
WE C-2 (b)	Haus C	Gartenwohnung	EG	2	43,0 m²	5,0 m²	14,0 m²		1	45,7 m²	115	302.228	6.621	1,90	frei
WE C-3 (b)	Haus C	Gartenwohnung	EG	2	43,0 m²	5,0 m²	14,0 m²		1	45,7 m²	115	302.228	6.621	1,90	res.
WE C-4 (b)	Haus C	Gartenwohnung	EG	4	105,0 m²	15,0 m²	29,0 m²		4	111,7 m²	115	739.184	6.621	4,65	frei
WE C-5	Haus C	Etagenwohnung	1.OG	5	106,0 m²	13,0 m²			4	112,5 m²	110	712.429	6.333	4,48	frei
WE C-6	Haus C	Etagenwohnung	1.OG	2	56,0 m²	7,0 m²			1	59,5 m²	110	376.796	6.333	2,37	frei
WE C-7	Haus C	Etagenwohnung	1.OG	2	43,0 m²	7,0 m²			1	46,5 m²	110	294.471	6.333	1,85	frei
WE C-8	Haus C	Etagenwohnung	1.OG	5	119,0 m²	13,0 m²			4	125,5 m²	110	794.754	6.333	5,00	frei
WE C-9	Haus C	Dachwohnung	DG	4	95,0 m²	6,0 m²		14,0 m²	3	100,8 m²	110	638.336	6.333	4,02	frei
WE C-10	Haus C	Dachwohnung	DG	3	42,0 m²	6,0 m²		9,0 m²	2	46,8 m²	110	296.370	6.333	1,86	frei
WE C-11	Haus C	Dachwohnung	DG	3	42,0 m²	6,0 m²		9,0 m²	2	46,8 m²	110	296.370	6.333	1,86	frei
WE C-12	Haus C	Dachwohnung	DG	4	95,0 m²	6,0 m²		14,0 m²	3	100,8 m²	110	638.336	6.333	4,02	frei
Gemeinschaft	Haus G		EG		57,0 m²					57,0					
Zwischen Σ Wohnungen												15.223.321		95,77	
1	Tiefgarage	PKW-Stellplatz										32.000		0,20	belegt
2	Tiefgarage	PKW-Stellplatz										32.000		0,20	belegt
3	Tiefgarage	PKW-Stellplatz										32.000		0,20	belegt
4	Tiefgarage	PKW-Stellplatz										32.000		0,20	belegt
5	Tiefgarage	PKW-Stellplatz										32.000		0,20	belegt
6	Tiefgarage	PKW-Stellplatz										32.000		0,20	belegt
7	Tiefgarage	PKW-Stellplatz										32.000		0,20	belegt
8	Tiefgarage	PKW-Stellplatz										32.000		0,20	belegt
9-21	Tiefgarage	PKW-Stellplatz										32.000		0,20	frei
Zwischen Σ Tiefgaragenplätze												672.000		4,23	
Gesamt					2.373 m²	187 m²	40 m²	186 m²	108 m²	2.539 m²		15.895.321		100	

5.997 EUR i.M.

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

Bitte beachten Sie:

Gemeinschaftseinrichtungen: Gemeinschaftspavillon, Gemeinschaftsgarten, Gemeinschaftshof

Der Flächenberechnung liegen die Bruttoflächen der jeweiligen Einheiten zugrunde.

D.h.: Für die 'reine Bruttofläche' werden die Grundflächen der Wohneinheiten 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 Leubungen der Fenstertüren und Türen.

Die 'gesamte Bruttowohnfläche' enthält anteilig die Flächen von direkt zugeordneten Außenanlagen d. Gartenwohnungen (Anrechnung Grünfläche zu 10% u. Gartenterrasse zu 25%) sowie von Balkonen / Dachterrassen (Anrechnung zu 50%) und Spitzböden (Anrechnung zu 20%).

Die Bruttowohnflächen können von den Wohnflächen in den Teilungsplänen, wie auch von den vermietbaren Flächen nach Wohnflächenverordnung ( WoFV ) abweichen.

Dachgeschosse: Flächen mit einer lichten Höhe von >= 2m werden voll angerechnet. Flächen mit einer Höhe von 1-2 m werden zur Hälfte angerechnet. Flächen < 1m werden nicht angerechnet.

Die Flächenberechnung ist vorläufig und wurde auf der Basis der Vorplanung von 03\_2026 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 gewährten Kosten der Wohnungen von ca. 6.000 €/ 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 3SH eG&R.

In den genannten Kosten sind nicht enthalten: individuelle Grunderwerbsteuer sowie Notar-, Grundbuch-/ Gerichtsgebühren, die nach der Annahme des Kaufgebots für das Grundstück anfallen; etwaige Finanzierungskosten der 3SH eG&R für die Zwischenfinanzierung des Grundstückskaufpreises sind ebenfalls nicht enthalten! Diese Kosten werden auf die Gesellschafter/innen anteilig umgelegt, die der G&R nach Abschluss des etwaigen Kreditvertrags betreten. Kosten f. Einrichtungen wie Küche, Möbel etc. sind ebenfalls nicht enthalten.

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