

Wohnungsliste 01 Baugemeinschaft G9-GbR

Ort: Grumbkowstraße 9 in Berlin-Niederschönhausen

Stand: 06.07.21

Wohneinheiten											Kosten				
Nr.	Wohnung	Lage	Zimmer	Bruttowohnfläche	Loggia, Balkon (50%)	Dachterrassen (25%)	Freifläche (15%)	Gesamte Wohnfläche	Flächenanteil in %	Lagewert	vorauss. Kosten	€/m ²	Kostenanteil in %	Status	
1	Gewerbe	EG linksorne	1	26,7 m ²			11,3 m ²	28,4 m ²	3,25	84	119.855	4.221	2,72	belegt	
2	Garten-Maisonette	EG/1.OG links	5	120,8 m ²	5,3 m ²		34,8 m ²	128,7 m ²	14,74	87	562.513	4.372	12,76	reserv	
3	Gartenwohnung	EG rechts	4	81,7 m ²			50,2 m ²	89,2 m ²	10,22	94	421.478	4.724	9,56	belegt	
4	Etagenwohnung	1.OG rechts	4	87,5 m ²	9,4 m ²			92,2 m ²	10,56	99	458.672	4.975	10,40	reserv	
5	Etagenwohnung	2.OG links	3 (4)	81,1 m ²	5,3 m ²			83,8 m ²	9,59	94	395.593	4.724	8,97	belegt	
6	Etagenwohnung	2.OG rechts	4	87,9 m ²	9,4 m ²			92,6 m ²	10,61	104	483.928	5.226	10,98	belegt	
7	Etagenwohnung	3.OG links	3 (4)	81,1 m ²	5,3 m ²			83,8 m ²	9,59	99	416.635	4.975	9,45	reserv	
8	Etagenwohnung	3.OG rechts	4	87,9 m ²	9,4 m ²			92,6 m ²	10,61	109	507.193	5.477	11,50	frei	
9	Etagenwohnung	4.OG/DG links	3	74,2 m ²		55,4 m ²		88,1 m ²	10,09	109	482.272	5.477	10,94	belegt	
10	Etagenwohnung	4.OG/DG rechts	4	79,2 m ²		58,2 m ²		93,8 m ²	10,74	119	560.602	5.980	12,72	belegt	
nur WE				808,1 m ²				873 m ²	100		4.408.741	5.050	100		

Bitte beachten Sie:

Gemeinschaftseinrichtungen: ca. 150 m² Gemeinschaftsgarten , Fahrradkeller, Waschkeller, Werkstattschuppen

Der Flächenberechnung liegen die Bruttoflächen der jeweiligen Einheiten, d.h. Trockenbauwände werden übermessen, tragende Wände und Schächte nicht.

Die Flächenberechnung ist vorläufig und wurde auf der Basis der der Bauantragsplanung sowie der notwendigen Änderungen erstellt. Im Rahmen der weiteren Bearbeitung können sich Änderungen ergeben. Maisonettetreppen werden auf beiden Etagen übermessen, d.h. *nicht* von der Wohnfläche in Abzug gebracht.

Die "Gesamte Wohnfläche" enthält neben der Wohnfläche private Freiflächenanteile (zu 15%), Dachterrassen (zu 25%) und Loggien/Balkone (zu 50%).

Die genannten Kosten der Einheiten sind keine Festpreise, sondern basieren auf den Zielkosten der Wohnungen von ca. 5050 €/ m² Wohnfläche im Mittel.

In der Kalkulation enthalten sind: Grundstück, Erschließung, Baukosten, Baunebenkosten, Umsatzsteuer, Grunderwerbsteuer/Notarkosten/Gebühren f.d. GS-Kauf

Nicht enthalten sind: Kosten f. Sonderwünsche, Einrichtung wie Küche, Möbel etc. sowie Finanzierungskosten der GbR.

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

Abkürzungen: vorg.: vorgemerkt (Wohnung kann ggf. wieder frei werden)