

Wohnungsliste Nr. 2

Baugemeinschaft Galanthus GbR

Ort: Schneeglöckchenstraße 29A, Berlin-Prenzlauer Berg
 Stand: 04. Dez 24

Einheiten													Status		
Nr.	Einheit	Lage	Zimmer	reine Bruttowohn- fläche	Balkon, Loggia, befestigte Dachterrasse (50%)	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	86	122.657	5.478	0,72	frei		
WE 04	Schneeglöckchen	Gartenwohnung	EG	2	46,8 m ²		12,0 m ²	49,8 m ²	90	285.675	5.733	1,67	frei		
WE 05	Schneeglöckchen	Gartenwohnung	EG	4	89,3 m ²		12,0 m ²	92,3 m ²	90	529.328	5.733	3,10	res.		
GEM	Schneeglöckchen	Gemeinschaftsraum	EG	1	32,0 m ²			32,0 m ²	0	0	0	0,00	belegt		
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	frei		
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	frei		
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	frei		
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	2	65,1 m ²	5,3 m ²		67,7 m ²	100	431.345	6.370	2,53	frei		
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	frei		
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	frei		
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		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		94,2 m ²	115	689.993	7.326	4,04	vorg.		
WE 6	Oleander	Gartenwohnung	EG	4	102,4 m ²		12,0 m ²	105,4 m ²	90	604.373	5.733	3,54	res.		
WE 7	Oleander	Studio	EG	1	21,6 m ²			21,6 m ²	90	123.775	5.733	0,73	frei		
WE 8	Oleander	Gartenwohnung	EG	5	104,4 m ²		12,0 m ²	107,4 m ²	90	615.954	5.733	3,61	res.		
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	frei		
WE 21	Oleander	Etagenwohnung	2.OG	4	102,3 m ²	12,4 m ²		108,5 m ²	100	691.368	6.370	4,05	vorg.		
WE 22	Oleander	Etagenwohnung	2.OG	3	56,9 m ²	5,9 m ²		59,9 m ²	100	381.372	6.370	2,23	frei		
WE 28	Oleander	Etagenwohnung	3.OG	4	102,3 m ²	12,4 m ²		108,5 m ²	105	725.936	6.689	4,25	frei		
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	frei		
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	4,08	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		17.070.136		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.