Wohnungsliste Nr. 15-3 Baugemeinschaft KarO GbR

Ort: Karower Straße 20/ Grumbkowstraße 84c in Berlin-Niederschönhausen
Stand: 02. Mär 22

Wohneinheiten

Nr.	Wohnung	Lage	Zimmer	reine Bruttowohn-fläche		Loggia, Balkon (50%)		Garten (15%)		Dach-terr. (30%)		gesamte Bruttowohn-fläche		Anteil in %	Lage-wert	Kosten Neu	Anteil in %	Status
1	**Gartenwohnung**	EG	f	122,2	m²	16,1	m²	39,4	m²			**136,1**	m²	6,13	93	**663.626**	5,45	belegt
2	**Gartenwohnung**	EG	3	76,2	m²	6,4	m²	50,0	m²			**86,9**	m²	3,91	86	**395.222**	3,25	belegt
3	**Gartenwohnung**	EG	4 (5)	109,9	m²	16,5	m²	22,1	m²			**121,4**	m²	5,47	92	**586.789**	4,82	belegt
4	**Etagenwohnung**	1.OG	5	121,8	m²	19,3	m²					**131,5**	m²	5,93	98	**676.170**	5,56	belegt
5	**Etagenwohnung**	1.OG	3 (4)	81,0	m²	6,4	m²					**84,2**	m²	3,80	91	**405.677**	3,33	belegt
6	**Etagenwohnung**	1.OG	6	112,6	m²	13,8	m²					**119,5**	m²	5,39	97	**607.385**	4,99	belegt
7	**Etagenwohnung**	1.OG	6	44,5	m²	6,1	m²					**47,6**	m²	2,14	97	**247.933**	2,04	belegt
8	**Etagenwohnung**	2.OG	5	122,1	m²	19,3	m²					**131,7**	m²	5,94	103	**712.138**	5,85	belegt
9	**Etagenwohnung**	2.OG	3 (4)	81,5	m²	6,4	m²					**84,6**	m²	3,81	96	**429.977**	3,53	belegt
10	**Etagenwohnung**	2.OG	4	113,0	m²	13,8	m²					**119,9**	m²	5,40	102	**642.470**	5,28	belegt
11	**Etagenwohnung**	2.OG	2	44,1	m²	6,1	m²					**47,2**	m²	2,12	101	**256.533**	2,11	belegt
12	**Etagenwohnung**	3.OG	5	122,1	m²	19,3	m²					**131,7**	m²	5,94	108	**746.890**	6,14	belegt
13	**Etagenwohnung**	3.OG	3 (4)	95,5	m²	6,4	m²					**98,7**	m²	4,45	101	**525.675**	4,32	belegt
14	**Etagenwohnung**	3.OG	4 (5)	98,5	m²	13,8	m²					**105,4**	m²	4,75	107	**593.832**	4,88	belegt
15	**Etagenwohnung**	3.OG	2	44,1	m²	6,1	m²					**47,2**	m²	2,12	106	**268.972**	2,21	belegt
16	**Etagenwohnung**	4.OG	5	122,1	m²	19,3	m²					**131,7**	m²	5,94	113	**781.642**	6,42	belegt
17	**Etagenwohnung**	4.OG	3 (4)	81,5	m²	6,4	m²					**84,6**	m²	3,81	106	**474.635**	3,90	belegt
18	**Etagenwohnung**	4.OG	4	113,3	m²	13,8	m²					**120,2**	m²	5,42	112	**707.617**	5,82	belegt
19	**Etagenwohnung**	4.OG	2	44,1	m²	6,1	m²					**47,2**	m²	2,12	111	**281.411**	2,31	belegt
20	**Dachwohnung**	DG	3 (4)	88,3	m²					48,3	m²	**102,8**	m²	4,63	125	**677.291**	5,57	belegt
21	**Dachwohnung**	DG	3	55,5	m²					25,4	m²	**63,1**	m²	2,84	119	**399.808**	3,29	frei
22	**Dachwohnung**	DG	5	95,2	m²					28,0	m²	**103,6**	m²	4,67	122	**666.034**	5,47	belegt
23	**Dachwohnung**	DG	2	33,3						13,7	m²	**37,4**	m²	1,69	122	**247.225**	2,03	belegt
Stellpl.1		obenrechts		8,8	m²							8,8	m²	0,39		43.211	0,36	belegt
Stellpl.2		untenrechts		8,8	m²							8,8	m²	0,39		43.211	0,36	belegt
Stellpl.3		obenlinks		8,8	m²							8,8	m²	0,39		43.211	0,36	belegt
Stellpl.4		untenlinks		8,8	m²							8,8	m²	0,39		43.211	0,36	belegt
∑				**2.057**								**2.219,24**		**100**		**12.167.797**		
																5.482,88		

Bitte beachten Sie:
Gemeinschaftseinrichtungen: ca. 400 m² Gemeinschaftsgarten
Der Flächenberechnung liegen die Bruttoflächen der jeweiligen Einheiten inkl. Abzug der Schächte und tragenden Bauteile zugrunde.
Die Flächenberechnung ist vorläufig und wurde auf der Basis der Vorplanung von Jan. 2021 erstellt. Im Rahmen der weiteren Entwurfsbearbeitung können sich Änderungen ergeben.
Falls Maisonettetreppen zum Einsatz kommen, werden diese auf beiden Etagen übermessen, d.h. *nicht* von der Wohnfläche in Abzug gebracht.
Die gesamte Bruttowohnfläche enthält anteilig die Flächen von privaten Gartenanteilen inkl. Gartentreppen (15%), Dachterrasse (30%) und Loggien/Balkonen/Veranda/Privattreppen zu Gemein
Die genannten Kosten der Einheiten sind keine Festpreise. Sie basieren auf den von der Baugemeinschaft gewünschten Kosten der Wohnungen von ca. 5.350 €/ 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. 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.
Stückkosten*: Es wird ein Grundpreis von 10.000 EUR pro Wohneinheit kalkuliert. Dieser trägt dem Umstand Rechnung, dass kleine WE relativ höhere Kosten verursachen (z.B. Anschlüsse Sanitär, WE-Türen etc.). Daher fallen Zuschläge für kleine Wohneinheiten und Abschläge für größere WE an. Die Summe aller Zu- und Abschläge ergibt 0.
Abkürzungen: vorg.: vorgemerkt (Wohnung kann ggf. wieder frei werden)