

## Wohnungsliste 01 Baugemeinschaft Parkstraße 43 GbR

Ort: Parkstraße 43 in Berlin-Pankow

Stand: 06.07.21

Wohneinheiten											Kosten								
Nr.	Wohnung	Lage	Zimmer	Brutto- wohnfläche		Balkon (50%)		Dach- Terrasse (25%)		Garten (15%)		Gesamte Wohn- fläche	Flächen anteil in %	Lage- wert	vorauss. Kosten	€/m <sup>2</sup>	Kostenanteil in %	Status	
1	Gartenwohnung	EG	5	147,0	m <sup>2</sup>					150,0	m <sup>2</sup>	169,5	m <sup>2</sup>	27,71	91	1.244.757	7.344	25,18	vorgem
2	Etagenwohnung	1.OG	6	158,0	m <sup>2</sup>	16,0	m <sup>2</sup>					166,0	m <sup>2</sup>	27,14	97	1.299.431	7.828	26,29	vorgem
3	Etagenwohnung	2.OG	4	122,0	m <sup>2</sup>	16,0	m <sup>2</sup>	20,0	m <sup>2</sup>			135,0	m <sup>2</sup>	22,07	103	1.122.134	8.312	22,70	belegt
4	Etagenwohnung	3.OG/Dach	4	122,0	m <sup>2</sup>	16,0	m <sup>2</sup>	45,0	m <sup>2</sup>			141,3	m <sup>2</sup>	23,09	112	1.276.674	9.038	25,83	frei
				549 m <sup>2</sup>								611,75	m <sup>2</sup>	100		4.942.996	8.080	100	

### Bitte beachten Sie:

Gemeinschaftseinrichtungen: ca. 80 m<sup>2</sup> Gemeinschaftsgarten mit Spielgerät, Fahrradstellplätze

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 Bauvoranfrage und der Entwurfsplanung erstellt. Im Rahmen der weiteren Bearbeitung können sich Änderungen ergeben.

Die Maisonettetreppe wird auf einer Etage 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. 8080 €/ m<sup>2</sup> Bruttowohnfläche 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)