

## Wohnungsliste Nr. 1: Baugemeinschaft Zeile 1-GbR

Ort: Spielhagenstraße 7/ Gierkezeile 1, Berlin-Charlottenburg  
Stand: 21.09.2020

# Vorläufig

Wohnungen im Neubau													Belegung
Nr.	Wohnung	Lage	reine Bruttowohnfläche	Balkone, Loggien (50%)	Terrassen/ Dach- terrassen (50%)	Garten (25%)	gesamte Bruttowohnflä- che	Lage- wert	Kosten d. Einheit in EUR	€/m <sup>2</sup>	Anteil in %	Status	
N1	Gewerbe	EG li	40,0 m <sup>2</sup>				40,0 m <sup>2</sup>	93	213.018	5.321	2,62	frei	
N2	Gewerbe	EG re										belegt	
N3	Garten-Maisonette (m. Schleuse)	EG li./ 1.OG li	126,8 m <sup>2</sup>	10,5 m <sup>2</sup>		20 m <sup>2</sup>	137,0 m <sup>2</sup>	85	666.424	4.864	8,20	frei	
N4	Etagenwohnung	1.OG re										belegt	
N5	Etagenwohnung	2.OG li										belegt	
N6	Etagenwohnung	2.OG re	108,0 m <sup>2</sup>	11,8 m <sup>2</sup>			113,9 m <sup>2</sup>	96	625.474	5.493	7,70	frei	
N7	Etagenwohnung	3.OG li										belegt	
N8	Etagenwohnung	3.OG re										belegt	
N9	Etagenwohnung	4.OG li	80,4 m <sup>2</sup>	10,5 m <sup>2</sup>			85,7 m <sup>2</sup>	114	558.963	6.523	6,88	frei	
N10	Etagenwohnung	4.OG re	108,0 m <sup>2</sup>	11,8 m <sup>2</sup>			113,9 m <sup>2</sup>	116	755.781	6.638	9,30	frei	
N11	Etagenwohnung	5.OG li	80,4 m <sup>2</sup>	10,5 m <sup>2</sup>			85,7 m <sup>2</sup>	124	607.995	7.095	7,48	frei	
N12	Etagenwohnung	5.OG re	108,0 m <sup>2</sup>	11,8 m <sup>2</sup>			113,9 m <sup>2</sup>	126	820.935	7.210	10,11	frei	
N13	DG-Wohnung	DG li	56,9 m <sup>2</sup>		29,1 m <sup>2</sup>		71,4 m <sup>2</sup>	144	588.478	8.240	7,24	frei	
N14	DG-Wohnung	DG re	60,1 m <sup>2</sup>		38,4 m <sup>2</sup>		79,3 m <sup>2</sup>	146	662.440	8.354	8,15	frei	
li und re v.d. Spielhagenstraße aus												100	
Whnfl. Neubau							1.310 m <sup>2</sup>	inn. Neubau	8.123.701	6.200 €/m <sup>2</sup> i. M.			
Einn. gesamt									11.024.686				

### Anmerkungen zum Neubau:

Die Flächenberechnung wurde auf der Basis der Konzeptplanung vom September 2020 erstellt.

Die der Kostenverteilung zugrunde gelegten Flächen entsprechen nicht den Wohnflächen nach WoFIV.

Der Flächenberechnung liegen die Bruttoflächen der jeweiligen Einheiten inkl. Abzug der Schächte und tragenden Bauteile zugrunde.

Die Wohnfläche enthält anteilig die Flächen von privaten Garten - und Vorplatzflächen (25%), Balkonen, Loggien und Dachterrassen (50%).

Die genannten Kosten der Neubauwohn-/und gewerbeeinheit sind keine Festpreise, sondern berechnen sich aus den von der Baugemeinschaft gewünschten Zielkosten in Höhe von 6.200 €/m<sup>2</sup> im Mittel.

Die genannten Kosten enthalten: Grundstück, Erschließung, Baukosten, Baunebenkosten, Umsatzsteuer, Grunderwerbsteuer für Grundstückskauf sowie Notarkosten u. Gebühren f.d. GS-Kauf.

Die genannten Kosten enthalten **nicht**: Grunderwerbsteuer u. Notar-, Grundbuch-/ Gerichtsgebühren für Gesellschafter/innen, die nach dem 30.09. der GbR beitreten, Kosten f. Einrichtung wie Küche, Möbel etc. sowie

Im Rahmen der weiteren Bearbeitung können sich Änderungen ergeben.

Die Baugemeinschaft Zeile1-GbR ist kein Bauträger!

Rückfragen, Terminvereinbarungen, Reservierungen bitte an Martina Mahlke (AREA), Fon: (030) 86 2015 67, eMail: mahlke@area-berlin.de

**Auch reservierte Wohnungen können wieder frei werden!**