

Wohnungsliste Nr. 4 Baugemeinschaft WIN GbR

Ort: Winkelmannstr. 26, Berlin-Johannisthal
Stand: 07. Sep 20

Wohneinheiten														
Nr.	Wohnung	Lage	reine Bruttowohn- fläche	Loggia (50%)	Terrasse (25%)	gesamte Bruttowohn- fläche	Stück- kosten**	Stück- kosten Zu-/ Abschlag	Lage- wert	Kosten je Einheit in EUR	EUR/m²	Anteil in %	Status	
Stadthaus														
	Gemeinschaftsraum	EG	23,6 m²		6,0 m²	25,1 m²								
1	Gartenwohnung	EG li*												belegt
2	Garten-Maisonette	EG/ 1.OG re.	135,5 m²	8,6 m²	12,0 m²	142,8 m²	10.000	-5.320	86	570.036	3.992	8,18	frei	
3	Etagenwohnung	1.OG li												belegt
4	Etagenwohnung	2.OG li	98,8 m²	7,4 m²		102,5 m²	10.000	-996	95	455.205	4.441	6,54	frei	
5	Etagenwohnung	2.OG re.	81,1 m²	8,6 m²		85,4 m²	10.000	838	93	372.930	4.367	5,35	res.	
6	Dachwohnung	DG li.												belegt
7	Dachwohnung	DG re.	73,9 m²	7,6 m²		77,7 m²	10.000	1.664	103	376.609	4.847	5,41	frei	
Gartenhaus														
8	Gartenwohnung	EG re.												belegt
9	Gartenwohnung	EG mi.												belegt
10	Gartenwohnung	EG li.	82,3 m²		16,8 m²	86,5 m²	10.000	720	98	397.868	4.600	5,71	frei	
11	Etagenwohnung	1.OG re.	120,3 m²	9,6 m²		125,1 m²	10.000	-3.421	104	606.116	4.845	8,70	vorg.	
12	Etagenwohnung	1.OG mi.	49,3 m²	8,2 m²		53,4 m²	10.000	4.271	103	261.956	4.906	3,76	frei	
13	Etagenwohnung	1.OG li.	93,2 m²	9,0 m²		97,7 m²	10.000	-481	103	470.975	4.821	6,76	frei	
14	Dachwohnung	DG re.	120,3 m²	9,6 m²		125,1 m²	10.000	-3.421	114	664.726	5.314	9,54	vorg.	
15	Dachwohnung	DG mi.	49,3 m²	8,2 m²		53,4 m²	10.000	4.271	113	286.973	5.374	4,12	frei	
16	Dachwohnung	DG li.	93,2 m²	9,0 m²		97,7 m²	10.000	-481	113	516.747	5.289	7,42	frei	

*links u. rechts von der Straße bzw. vom Hauseingang aus gesehen

nur WE	1.423 m²	1.491 m²	6.964.951	100
Gem'raum	24 m²	25 m²		4.670 €/ m² i.M.
WE u. Gem'raum	1.446 m²	1.517 m²		

Bitte beachten Sie:

Gemeinschaftseinrichtungen: ca. 400 m² Gemeinschaftsgarten und ca. 24 m² Gemeinschaftsraum im EG des Stadthauses.
 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 Planung vom 22.06.2020 erstellt. Im Rahmen der weiteren Entwurfsbearbeitung können sich Änderungen ergeben.
 Maisonettetreppe werden auf beiden Etagen übermessen, d.h. nicht von der Wohnfläche in Abzug gebracht.
 Die gesamte Bruttowohnfläche enthält anteilig die Flächen von Loggien (50%) und privaten Gartenanteilen, d.h. Terrassen (25%).
 Die genannten Kosten der Einheiten sind keine Festpreise. Sie basieren auf den von der Baugemeinschaft gewünschten Kosten der Wohnungen von ca. 4.670 €/ m² Wohnfläche im Mittel.
 In der Kalkulation enthalten sind: Grundstück, Erschließung, Baukosten, Baunebenkosten, Umsatzsteuer, Grunderwerbsteuer für Grundstückskauf sowie Notarkosten u. Gebühren f.d. GS-Kauf für Gesellschafter/innen, die b
 In der Kalkulation **nicht** enthalten sind: Grunderwerbsteuer u. Notar-, Grundbuch-/ Gerichtsgebühren für Gesellschafter/innen, die nach dem 20.07.2020 der GbR beitreten, Kosten f. Einrichtung wie Küche, Möbel etc. sowie